



27.08.2018

Kokousaika 27.08.2018 16:00 - 16:30

Kokouspaikka Kaupunginhallituksen istuntosali

Läsnä

Jäsenet

Vapaavuori, Jan	pormestari
Kivekäs, Otso	kaupunginhallituksen 1. varapuheenjohtaja
Arhinmäki, Paavo	kaupunginhallituksen 2. varapuheenjohtaja
Koulumies, Terhi	
Ohisalo, Maria	
Pakarinen, Pia	apulaispormestari
Raatikainen, Mika	
Rantala, Marcus	
Razmyar, Nasima	apulaispormestari
Rydman, Wille	
Sazonov, Daniel	poissa: 521 §
Sinnemäki, Anni	apulaispormestari
Vesikansa, Sanna	apulaispormestari
Said Ahmed, Suldaan	varajäsen
Wallgren, Thomas	varajäsen

Muut

Kousa, Tuuli	kaupunginvaltuuston puheenjohtaja
Bogomoloff, Harry	kaupunginvaltuuston 1. varapuheenjohtaja
Arajärvi, Pentti	kaupunginvaltuuston 2. varapuheenjohtaja
Saxholm, Tuula	vs. kansliapäällikkö
Aho, Mikko	kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Haavisto, Tuula	vs. kulttuurin ja vapaa-ajan toimialajohtaja
Pohjolainen, Liisa	kasvatuksen ja koulutuksen toimialajohtaja
Turpeinen, Leena	vs. sosiaali- ja terveystoimialan toimialajohtaja
Pennanen, Sari-Anna	vs. kaupunginlakimies
Pohjaniemi, Marju	henkilöstöjohtaja
Rinkineva, Marja-Leena	elinkeinojohtaja



27.08.2018

	Summanen, Juha Matikainen, Kristiina Nelskylä, Maria Tapiolinna, Hilikka Menna, Lauri Katajamäki, Paula Björksten, Jenni	hallintojohtaja kaupunginsihteeri vs. kaupunginsihteeri vs. kaupunginsihteeri johtava asiantuntija tiedottaja hallintoasiantuntija
Puheenjohtaja	Jan Vapaavuori	pormestari 508 - 522 §:t
Esittelijät	Jan Vapaavuori Tuula Saxholm Juha Summanen	pormestari 508 § vs. kansliapäällikkö 509 - 511 §:t, 515 §, 517 - 522 §:t hallintojohtaja 512 - 514 §:t, 516 §
Pöytäkirjanpitäjä	Jenni Björksten	hallintoasiantuntija 508 - 522 §:t



27.08.2018

§	Asia	
508	Asia/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
509	Asia/2	V 12.9.2018, Vuokrausperusteiden määrittäminen eräille kiinteistöille (Munkkiniemi, tontti 30120/9, Toukola, tontti 23918/2, Katajanokka, Satamakatu, maanalainen määräala)
510	Asia/3	V 12.9.2018, Vuokrausperusteiden määrittäminen Kuninkaantammen Etelärinteen asemakaava-alueelle nro 12166 (Kaarela, Kuninkaantammi)
511	Asia/4	V 12.9.2018, Mäkelärinteen urheilukampuksen asemakaava ja asemakaavan muuttaminen (nro 12490)
512	Asia/5	V 12.9.2018, Kaupunginhallituksen elinkeinojaoston jäsenen valinta
513	Asia/6	V 12.9.2018, Sosiaali- ja terveyslautakunnan varajäsenen valinta
514	Asia/7	V 12.9.2018, Sosiaali- ja terveyslautakunnan jaoston varajäsenen valinta
515	Asia/8	Digitalisaatiotoimikunnan esittelytehtävän siirtäminen tietohallintojohtajalle sekä läsnäolo- ja puheoikeudet toimikunnan kokouksissa
516	Asia/9	Palvelukeskusliikelaitoksen johtokunnan varajäsenen valinta
517	Asia/10	Yhtiön perustaminen Länsisataman Hernesaaren jätteen putkikeräysjärjestelmän toteuttamista varten
518	Asia/11	Lausunto Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän alustavasta toiminta- ja taloussuunnitelmaehdotuksesta, vesi- ja jätehuollon investointistrategioista ja -ohjelmista
519	Asia/12	Lausunto Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän alustavasta toiminta- ja taloussuunnitelmasta 2019-2021
520	Asia/13	Raitiotievarikkojen kehittämissuunnitelma
521	Asia/14	Lausunto opetus- ja kulttuuriministeriölle valtioneuvoston asetuksiksi lukiokoulutuksesta sekä eräiden lukiokoulutusta koskevien asetusten muuttamisesta
522	Asia/15	Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen



27.08.2018

Asia/1

§ 508

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta

Päätös

Kaupunginhallitus päätti todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Samalla kaupunginhallitus päätti valita pöytäkirjantarkastajiksi Paavo Arhinmäen ja Otso Kivekkään sekä varatarkastajiksi Marcus Rantalan ja Anni Sinnemäen.

Esittelijä

pormestari
Jan Vapaavuori

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

pormestari
Jan Vapaavuori

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 509

V 12.9.2018, Vuokrausperusteiden määrittäminen eräille kiinteistöille (Munkkiniemi, tontti 30120/9, Toukola, tontti 23918/2, Katajanokka, Satamakatu, maanalainen määräala)

HEL 2018-006198 T 10 01 01 02

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

A

Kaupunginvaltuusto päättää vuokrata Helsingin kaupungin 30. kaupunginosan (Munkkiniemi) asuinkerrostalojen (AK) korttelin 30120 suunnitellun tontin 9 tai siitä muodostettavan tontin myöhemmin päätettävästä ajankohdasta alkaen 31.12.2080 saakka seuraavin ehdoin:

1

Tontin (AK) 30120/9 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100 pistelukua 100 vastavaana asuinkerrosneliömetrihintana vapaarahoitteisen ja sääntelemättömän vuokra-asuntotuotannon osalta 55 euroa (nykyarvo 1 069 euroa/k-m², 04/2018, ind. 1944) ja valtion korkotukeman vuokra-asuntotuotannon osalta 30 euroa (nykyarvo noin 583 euroa/k-m², 04/2018, ind. 1944).

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakennettavien asuntojen ulkopuolisten asuntoja palvelevien tilojen osalta ei peritä vuokraa.

2

Asuntotontin vuosivuokrasta peritään 80 % siltä ajalta, jolloin tontille rakennettavien asuintalojen rakentamiseen myönnettyä valtion asuntolainaa on maksamatta tai jona valtio maksaa tontille rakennettavien asuntojen rakentamiseen myönnetyn lainan perusteella korkohyvitystä (korkotukea).

3

Muutoin noudatetaan tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja ja kaupunkiympäristölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

B

Kaupunginvaltuusto päättää vuokrata Helsingin kaupungin 23. kaupunginosan (Toukola) yleisten rakennusten korttelin 23918 tontin 1 tai siitä



muodostettavan tontin myöhemmin päätettävästä ajankohdasta alkaen 31.12.2060 saakka seuraavin ehdoin:

1

Vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana uuden, yleisestä tilasta (y-tilasta) asuintilaksi muutetun tai viimeistään 31.12.2025 muutettavan asuinrakennusoikeuden osalta 42 euroa (nykyarvo noin 816 euroa /k-m², ind. 04/2018, ind. 1944).

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakennettavien asuntojen ulkopuolisten asuntoja palvelevien tilojen osalta ei peritä vuokraa.

2

Vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana voimassa olevan vuokrasopimuksen nro 22382 mukaisen jo rakennetun asuinrakennusoikeuden osalta 30 euroa (nykyarvo vastaa noin 583 euroa/k-m², ind. 04/2018, ind. 1944) ja voimassa olevan vuokrasopimuksen mukaisen jo rakennetun y-tilan yleisen rakennusoikeuden osalta 15 euroa (nykyarvo noin 297 euroa/k-m², 04/2018, ind. 1944 euroa).

3

Voimassa olevan vuokrasopimuksen nro 22382 mukaisen jo rakennetun asuinrakennusoikeuden ja y-tilan rakennusoikeuden osalta peritään vuonna 2017 80 %, vuonna 2018 85 % ja vuonna 2019 90 % vuokrasusta. Vuonna 2020 ja siitä eteenpäin vuokra peritään täysimääräisesti.

Y-tilasta asuintilaksi muutettua/muutettavaa asuinrakennusoikeutta edellä mainittu määräaikainen alennus ei koske.

4

Muilta osin noudatetaan tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja sekä kaupunkiympäristölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

C

Kaupunginvaltuusto päättää vuokrata Helsingin kaupungin 8. kaupunginosan (Katajanokka) asemakaavan nro 12341 mukaisen maanalaisen määräalan myöhemmin päätettävästä ajankohdasta alkaen 31.12.2070 saakka seuraavin ehdoin:

1



27.08.2018

Alueen vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100 pistelukua 100 vastaavana neliömetrihintana 1 euroa (nykyarvo noin 19 euroa/m², 4/2018, ind. 1944).

2

Muutoin noudatetaan tavanomaisia maanalaisen tilan vuokrausehtoja ja kaupunkiympäristölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

Esittelijä

vs. kansliapäällikkö
Tuula Saxholm

Lisätiedot

Maria Nelskylä, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 25251
maria.nelskyla(a)hel.fi

Liitteet

1 Liitekartat

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Munkkiniemi (päättöskohta A)

Munkkinimen Niemenmäkeen suunnitellulle tontille 30120/9 toteutetaan HUS:n työsuhdeasuntoja. Nyt esitetään vahvistettavaksi vuokrausperustehinta sekä vapaarahoitteisena vuokra-asuntotuotantona toteutettavan asuntotuotannon että valtion korkotukemana vuokra-asuntona toteutettavan asuntotuotannon osalta.

Toukola (päättöskohta B)

Toukolan yleisten rakennusten tontilla olevaa maanvuokrasopimus muutetaan asuntoalueen maanvuokrasopimukseksi. Samalla hintoja esitetään päivitettävän vanhan sopimuksen mukaisten tilojen osalta sekä lisäksi esitetään vahvistettavaksi uusi vuokrausperustehinta niille tiloille, joiden vanhan sopimuksen mukainen käyttötarkoitus muuttuu asumiseen vuosien 2010 ja 2025 välisenä aikana.

Katajanokka (päättöskohta C)



27.08.2018

Asia/2

Katajanokan Satamakadun alla olevalle maanalaiselle määrälalle esitetään vahvistettavaksi vuokrauserusteet. Asemakaavassa Satamakadun alle on osoitettu tila maanalaista pysäköintilaitosta varten. Yksityiseen pysäköintilaitokseen sijoitetaan korttelin 8147 tonttien velvoiteautopaikkoja.

Alueita osoittavat kartat ovat liitteenä 1.

Esittelijän perustelut

Munkkiniemi (päättökohta A)

Taustaa

Vuokrauserusteet vapaarahoitteisen vuokra-asuntotuotannon osalta on hyväksytty kaupunkiympäristölautakunnassa 6.2.2018 § 57 tonttia koskevan varauspäätöksen yhteydessä. Kaupunginhallitus on 16.4.2018 § 217 päättänyt varauksesta, esittelijän ehdotuksesta poiketen siten, että tontille tulee toteuttaa joko vapaarahoitteisia vuokra-asuntoja tai ARA-vuokra-asuntoja. Vuokrauseruste-esitys on tästä syystä valmisteltu kokonaisuudessaan uudelleen. Varauspäätöksen muutos liittyy osaltaan ARA:n aikaisemmin asukkailta edellyttämien tulorajojen poistamiseen. Tulorajoihin liittyvä muutos tuli voimaan 1.3.2018.

Asemakaava- ja tonttiedot

Kaupunginvaltuusto on 15.6.2016 § 183 hyväksynyt asemakaavan muutoksen nro 12363 ja se on tullut lainvoimaiseksi 5.8.2016. Nyt varattava alue kuuluu asemakaavan mukaisesti asuinkerrostalojen korttialueeseen ja sen rakennusoikeus on 5 500 k-m².

Tonttia 30120/9 koskee hyväksytty tonttijako nro 12905. Tonttijaon mukaista tonttia ei ole vielä merkitty kiinteistörekisteriin.

Vuokrauserusteet

Vapaarahoitteisen ja sääntelemättömän vuokra-asuntotuotannon osalta vuosivuokran määrittämisen perusteeksi esitetään virallisen elinkustanusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavaa 55 euron suuruista kerrosneliömetrihintaa.

Nykytasossa (04/2018, ind. 1944) ehdotettu kerrosneliömetrihintaa vastaa 1069 euroa. Maanvuokran teoreettinen vaikutus asumiskustannuksiin on noin 4,28 euroa/as-m²/kk.



27.08.2018

Hinta on määritelty vuoden 2016 hintavyöhykekartan avulla käypään arvoon. Hintaa määritettäessä on huomioitu muun muassa puistonäkymät.

Valtion korkotukeman vuokra-asuntotuotannon osalta tontin vuosivuokran määräämisen perusteeksi esitetään virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavaa 30 euron suuruista kerrosneliömetrihintaa. Tämän lisäksi vuosivuokrasta myönnetään 20 % alennus niin kauan, kun valtio myöntää kohteelle korkotukea.

Nykytasossa (04/2018, ind. 1944) ehdotettu kerrosneliömetrihintaa vastaa 583 euroa (ARA-alennus huomioiden 466 euroa). Maanvuokran teoreettinen vaikutus asumiskustannuksiin on noin 2,34 euroa/as-m²/kk (ARA-alennus huomioiden noin 1,87 euroa/as-m²/kk).

Tontin ARA-vuokratasoa on tiedusteltu Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuselta ja esitetty vuokrausperustehinta alennuksineen täyttää ARA:n vaatimukset.

Toukola (päättökohta B)

Nykytilanne ja voimassa oleva vuokrasopimus

Tontti on vuokrattu 8.12.2010 allekirjoitetulla maanvuokrasopimuksella (sopimusnumero 22382) Helsingin seurakuntayhtymälle seurakunnan työkeskusta varten. Vuokraoikeus on siirtynyt 19.1.2010 tehdyllä vuokraoikeuden siirrolla Asunto Oy Helsingin Koreankatu 2:lle.

Vuokrasopimuksen mukaisesti vuokranantajalla on oikeus korottaa tontin maanvuokraa, mikäli vuokra-alueelle toteutetaan y-tilaa enemmän kuin 1 540 k-m² tai asuintilaa enemmän kuin 551 k-m² tai y-, asuin-, liike-, toimisto- tai niihin verrattavaa tilaa enemmän kuin 2 091 k-m². Tontin perusvuosivuokra on vuokrasopimuksessa laskettu 5 %:n mukaan, koska kaupunginvaltuuston 1.10.1980 (asia 18) päätöksen mukaan muilta kuin asuntotonteilta vuokraa peritään 5 % mukaan. Y-tilalla tarkoitetaan yleishyödylliseen toimintaan tai siihen rinnastettavaan toimintaan käytettävää rakennusoikeutta. Kyseessä ei siten ole asuinrakennusoikeus eikä rakennusoikeutta käytetä myöskään liike- tai toimistotarkoituksiin. Vakiintuneesti y-tilasta on peritty vuokraa, joka on noin puolet asuntotontin vuokrasta.

Lisäksi vuokranantajalla on vuokrasopimuksen mukaisesti oikeus tarkistaa vuokraa vuokra-alueen käyttötarkoituksessa, kaavamääräyksissä, rakennusoikeudessa tai muussa sellaisessa seikassa tapahtuvien muutosten johdosta.



27.08.2018

Vuokraan on myönnetty sopimuksen uusimisen yhteydessä määräaikainen alennus, joka päättyy vuonna 2019. Vuodesta 2020 lukien vuokraa peritään täysimääräisesti.

Voimassa oleva maanvuokrasopimus on tarkoitus muuttaa asuntoalueen vuokrasopimukseksi ja samalla vuokraa tarkistetaan tässä esityksessä esitetyin hinnoin. Vuokraus tehdään 30 vuodeksi ja sen jälkeen kun kaupunginvaltuusto on vahvistanut tontille vuokrauserusteet vuokra-aikaa jatketaan vuokrauseruste-esityksen mukaisesti 31.12.2060 saakka.

Asemakaava- ja tonttitiedot

Sisäasiainministeriön 12.11.1953 hyväksymän asemakaavan nro 3428 mukaan tontti 23918/1 kuuluu yleisten rakennusten korttelialueeseen. Tontti on merkitty kiinteistörekisteriin 18.12.1953.

Asemakaavasta myönnetty poikkeamispäätös ja y-tilan muuttaminen asumiseen

Aiemman kaupunkisuunnitteluviraston virastopäällikkö päätti 7.2.2017 § 13 hyväksyä Asunto Oy Helsingin Koreankatu 2:n asemakaavaa nro 3428 koskevan poikkeamishakemuksen. Hakemuksen mukainen hanke edellytti poikkeamista asemakaavassa osoitetusta tontin käyttötarkoituksesta eli yleiselle rakennukselle osoitetusta tontista asuinrakennukselle osoitetuksi tontiksi. Tontilla olevan rakennuksen seurakuntasali on tarkoitus muuttaa asunnoiksi. Muutoksen jälkeen tontilla on kuitenkin edelleen päiväkotia, joten tontti jää edelleen osittain yleisen rakennuksen tontiksi.

Hankkeelle on myönnetty rakennuslupa 29.6.2017 § 119. Poikkeamispäätöksen ja rakennusluvun mukaiset rakennustyöt tontilla on aloitettu. Tilojen käyttöönotto edellyttää vuokrasopimuksen muuttamista.

Vuokralainen on allekirjoittanut sitoumuksen, jolla se on hyväksynyt muun muassa sen, että tontin maanvuokraa korotetaan 1.7.2017 alkaen käyttötarkoitusta ja lisärakentamista vastaavasti sekä sen, että tontista tehdään kokonaan uusi vuokrasopimus tarvittavine lisäehtoineen käyttäen asuntoalueen maanvuokrasopimuslomaketta nykyisen liike- ja toimistoalueen maanvuokrasopimuslomakkeen sijaan. Vuokrasopimuksen muutos on vireillä.

Kaupunkiympäristön toimialan maaomaisuuden kehittäminen ja tontit - palvelun yksikön päällikkö on 27.7.2017 113 § hyväksynyt vuokra- aluetta koskevat muutospäätökset. Suunnitelmien mukaan asuin- kerrosalaa on 1 166 k-m² ja y-tilaa 925 k-m². Asuin- kerrosalan määrä kas-



vaa 615 k-m² nykyisen vuokrasopimuksen mukaisesta kerrosalasta ja y-tila vähenee vastaavan määrän. Kokonaiskerrosala ei muutu.

Voimassa olevan vuokrasopimuksen mukaisen rakennusoikeuden yksikköhinnan päivittäminen

Kaupunginvaltuuston päätöksen 1.10.1980 (asia 18) mukaan 1.1.1981 jälkeen vuokrattavien asuntonttien, joiden kokonaiskerrosalasta yli puolet on asuntokerrosalaa, vuokrat määrätään 4 %:n mukaan tontin myyntiarviohinnasta aiemmin käytetyn 5 %:n asemesta.

Tontin tosiasiallinen käyttötarkoitus on asemakaavan poikkeamista koskevalla päätöksellä muuttunut pääasiallisesti asumiseksi, joten vuokrauksessa tonttia olisi vastaavasti pidettävä asuinalueen vuokrauksena. Tämä tarkoittaa sitä, että myös tuottovaatimusta tulee vastaavasti muuttaa.

Tämän vuoksi esitetään, että tonttia koskevassa uudessa vuokrasopimuksessa vuokra lasketaan 4 %:n tuottovaatimuksen perusteella nykyisen 5 %:n sijaan. Rakennetun kerrosalan yksikköhinta esitetään muunnettavaksi tässä suhteessa, jolloin rakennetun asuinrakennusoikeuden osalta yksikköhinnaksi esitetään 30 euroa/k-m² (nykyarvo noin 583 euroa/k-m², 04/2018, ind. 1944) ja rakennetun y-tilan rakennusoikeuden osalta 15 euroa/k-m² (nykyarvo noin 292 euroa/k-m², 04/2018, ind. 1944).

Esitetyn asuinrakennusoikeutta koskevan yksikköhinnan mukaiseksi asumiskustannusvaikutukseksi tulisi noin 2,33 euroa/as-m²/kk (04/2018, ind. 1944).

Voimassa olevassa maanvuokrasopimuksessa on myönnetty määräaikainen sopimuksen uusimiseen liittyvä niin sanottu siirtymäaika-alennus 31.12.2019 asti. Alennus tulee koskemaan asuntontin vuokrauksessa vain vanhan sopimuksen mukaista käytettyä rakennusoikeutta siltä osin, kuin tilat pysyvät vanhan sopimuksen mukaisessa käytössä (alennus myönnetään sekä asuin- että y-tilan osalta).

Ehdotetut vuokrausperusteet

Tonttia 23918/1 koskevan maanvuokrasopimuksen mukaisesti vuokranantajalla on oikeus korottaa maanvuokraa, mikäli vuokra-alueelle toteutetaan asuintilaa enemmän kuin 551 kerrosneliometriä. Rakennuksen käyttötarkoituksen muuttuessa tämä kerrosneliömetrimäärä kasvaa 615 kerrosneliometrillä. Edelleen maanvuokrasopimuksen mukaisesti vuokranantajalla on oikeus tarkistaa vuokraa muun muassa vuokra-alueen käyttötarkoituksessa tai rakennusoikeudessa tapahtuvien muutosten johdosta.



Kaupunginvaltuusto on 29.4.2009 § 95 määrittänyt maanvuokrasopimuksen uusimisen yhteydessä tontille vuokrauserusteet. Noudatetun käytännön mukaan silloin, kun vuokrakauden aikana vuokra-alueella otetaan käyttöön lisää rakennusoikeutta, peritään uudesta rakennusoikeudesta vuokraushetkellä käyvän arvon mukaista hintaa. Siten vuonna 2009 vahvistetut vuokrauserusteet eivät sovellu käytettäväksi. Käytötarkoituksen muutos vuokrakauden aikana on rinnastettavissa uudisrakennusoikeuteen.

Koska tontin vuokra-aikaa on jäljellä vielä yli 30 vuotta ja kyse on käytötarkoituksen muutoksesta, joka koskee huomattavaa osaa tontin kokonaisrakennusoikeudesta, haetaan vahvistettavaksi uudet vuokrauserusteet.

Aivan uudisrakennusoikeutta vastaavaa hintaa ei kuitenkaan ole tarkoituksenmukaista periä, koska ainoastaan nykyisen rakennuksen sisällä tapahtuu muutoksia. Kyse ei ole uuden rakennuksen rakentamisesta vaan vanhan rakennuksen sisätilojen muokkaamisesta, jolloin rakennusoikeutta ei saada käytettyä yhtä tehokkaasti.

Y-tilasta asumiseen muutettavan rakennusoikeuden osalta esitetään yksikköhinnaksi vahvistettavaksi 42 euroa/kerrosneliömetri (vastaa n. 816 euroa, ind. 04/2018).

Esitetyn yksikköhinnan mukaiseksi asumiskustannusvaikutukseksi tulisi noin 3,27 euroa/as-m²/kk (04/2018, ind. 1944).

Esitetty vuokrauserustehinta perustuu kohteen markkina-arvosta tilattuun arviolausuntoon (GEM Property Oy, 16.3.2018) ja on mainitun arviolausunnon mukainen.

Katajanokka (päättökohta C, maanalainen määräala)

Varauspäätökset

Kaupunginhallitus on 22.9.2014 § 967 § päättänyt varata Suomen evankelis-luterilaiselle kirkolle noin 2 000 m²:n suuruisen Satamakadun alueen (mapl) kirkkokunnan omistamien Katajanokan tonttien 8147/7, 9 (nykyiset tontit 12 ja 13) ja 11 vireillä olevan kaavamutoksen edellyttämää maanalaisen pysäköintilaitoksen suunnittelua ja toteutusedellytysten selvittämistä varten 30.6.2016 saakka.

Aikaisempi kiinteistölautakunta on 2.6.2016 § 253 päättänyt jatkaa varausaikaa 30.6.2017 saakka entisin ehdoin.

Varauspäätös tehty Suomen evankelis-luterilaiselle kirkolle. AALTO Real Estate Oy koordinoi hanketta ja se on perustanut kiinteistöosa-



keyhtiön hallitsemaan vuokrattavalle maanalaiselle määrälalle toteutettavaa pysäköintilaitosta. Korttelin 8147 kaikki tontit on myyty.

Vuokrauspäätökset

Rakennusluvan hakemista varten tehtävää alueen lyhytaikaista vuokrausta koskevaa päätös on valmisteilla. Vuokralaiseksi tulee Kiinteistö Oy Kasinoparkki, joka toteuttaa alueelle yksityisen pysäköintilaitoksen. Pysäköintilaitokseen sijoitetaan yksityisessä omistuksessa olevien korttelin 8147 tonttien velvoiteautopaikkoja.

Asemakaava- ja tonttitiedot

Asemakaavan muutos nro 12341 on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 2.11.2016 § 285 ja se on tullut voimaan 16.12.2016. Asemakaavamuutos koskee kiinteistöjä 8147/ 7, 9 ja 11. Kiinteistöistä 8147/9 on muodostettu tontit 8147/12 ja 13. Kaavamuutoksen mukaiselle asuinkerrostalojen korttelialueelle ja lähetystörakennusten korttelialueelle, jotka ovat kulttuurihistoriallisesti arvokkaita, osoitetaan lisää rakennusoikeutta ja rakennukset suojellaan.

Kaavakarttaan merkitylle pysäköintilaitosta varten varatulle maanalaiselle alueelle (mapl) saa sijoittaa Satamakadun alle korttelia 147 palvelevan pysäköintilaitoksen.

Asemakaavan mukaan maanalaisen pysäköintilaitoksen rakentaminen, ympäristön ennallistaminen ja Satamakadun alapuolisen tilan käyttäminen pysäköintilaitoksena ei lähtökohtaisesti saa aiheuttaa kaupungille kustannuksia.

Suunnitelmat

Uuteen Satamakadun alle rakennettavaan yksityiseen maanalaiseen pysäköintilaitokseen toteutetaan suunnitelmien mukaan autopaikat noin 45 autolle. Laitokseen on ajoyhteys korttelista 8147.

Pysäköintilaitos Satamakadun alla on kadunsuuntainen pitkä suorakaitteenmuotoinen halli, jossa on ajoväylä keskellä ja pysäköintipaikat molemmin puolin. Halli on lähes Satamakadun levyinen.

Ehdotetut vuokrauserusteet

Vakiintuneen käytännön mukaisesti autopaikoitukseen varattavien alueiden vuokrauserustehinta on maaneliöperusteinen siten, että ind. 100-hinta on 1 euro. Edelleen vakiintuneen käytännön mukaan muiden kuin asuntotonttien tuottovaatimus on 5 %:a, joten vuokra tullaan laskemaan 5 % tuottovaatimuksen mukaan.



27.08.2018

Asia/2

Vuosivuokran määrittämisen perusteeksi esitetään virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavaa 1 euron suuruista maaneliöhintaa. Nykytasossa (04/2018, ind. 1944) ehdotettu maaneliöhinta vastaa 19 euroa.

Lopuksi

Arviolausunto on salassa pidettävä asiakirja (JulKL 24 § 1 mom. 17 kohta). Luottamushenkilöillä on mahdollisuus tutustua asiakirjaan kaupungin kirjaamossa esityslistan julkaisun jälkeen. Kokouspäivänä se on saatavissa kokouksen sihteeriltä.

Esittelijä

vs. kansliapäällikkö
Tuula Saxholm

Lisätiedot

Maria Nelskylä, vs. kaupunginsihteerin, puhelin: 310 25251
maria.nelskyla(a)hel.fi

Liitteet

1 Liitekartat

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunta

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 12.06.2018 § 327

HEL 2018-006198 T 10 01 01 02

Koreankatu 2, Satamakatu 9-11, Luuvaniementie

Esitys

A

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle Helsingin kaupungin 30. kaupunginosan (Munkkiniemi) asuinkerrostalojen (AK) korttelin 30120 suunnitellun tontin 9 tai siitä muodostettavan tontin



vuokraamista myöhemmin päätettävästä ajankohdasta alkaen 31.12.2080 saakka seuraavin ehdoin:

1

Tontin (AK) 30120/9 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100) pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana vapaarahoitteisen ja sääntelemättömän vuokra-asuntotuotannon osalta 55 euroa (nykyarvo 1 069 euroa/k-m², 04/2018, ind. 1944) ja valtion korkotukeman vuokra-asuntotuotannon osalta 30 euroa (nykyarvo noin 583 euroa/k-m², 04/2018, ind. 1944).

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakennettavien asuntojen ulkopuolisten asuntoja palvelevien tilojen osalta ei peritä vuokraa.

2

Asuntotontin vuosivuokrasta peritään 80 % siltä ajalta, jolloin tontille rakennettavien asuintalojen rakentamiseen myönnettyä valtion asuntolainaa on maksamatta tai jona valtio maksaa tontille rakennettavien asuntojen rakentamiseen myönnetyn lainan perusteella korkohyvitystä (korkotukea).

3

Muutoin noudatetaan tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja ja kaupunkiympäristölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

B

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle Helsingin kaupungin 23. kaupunginosan (Toukola) yleisten rakennusten korttelin 23918 tontin 1 tai siitä muodostettavan tontin vuokraamista myöhemmin päätettävästä ajankohdasta alkaen 31.12.2060 saakka seuraavin ehdoin:

1

Vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana uuden, yleisestä tilasta (y-tilasta) asuintilaksi muutetun tai viimeistään 31.12.2025 muutettavan asuinrakennusoikeuden osalta 42 euroa (nykyarvo noin 816 euroa /k-m², ind. 04/2018, ind. 1944).

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakennettavien asuntojen ulkopuolisten asuntoja palvelevien tilojen osalta ei peritä vuokraa.

2



Vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana voimassa olevan vuokrasopimuksen nro 22382 mukaisen jo rakennetun asuinrakennusoikeuden osalta 30 euroa (nykyarvo vastaa noin 583 euroa/k-m², ind. 04/2018, ind. 1944) ja voimassa olevan vuokrasopimuksen mukaisen jo rakennetun y-tilan yleisen rakennusoikeuden osalta 15 euroa (nykyarvo noin 297 euroa/k-m², 04/2018, ind. 1944 euroa).

3

Voimassa olevan vuokrasopimuksen nro 22382 mukaisen jo rakennetun asuinrakennusoikeuden ja y-tilan rakennusoikeuden osalta peritään vuonna 2017 80 %, vuonna 2018 85 % ja vuonna 2019 90 % vuokrasusta. Vuonna 2020 ja siitä eteenpäin vuokra peritään täysimääräisesti.

Y-tilasta asuintilaksi muutettua/muutettavaa asuinrakennusoikeutta edellä mainittu määräaikainen alennus ei koske.

4

Muilta osin noudatetaan tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja sekä kaupunkiympäristölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

C

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle Helsingin kaupungin 8. kaupunginosan (Katajanokka) asemakaavan nro 12341 mukaisen maanalaisen määräalan vuokraamista myöhemmin päätettävästä ajankohdasta alkaen 31.12.2070 saakka seuraavin ehdoin:

1

Alueen vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana neliömetrihintana 1 euroa (nykyarvo noin 19 euroa/m², 4/2018, ind. 1944).

2

Muutoin noudatetaan tavanomaisia maanalaisen tilan vuokrausehtoja ja kaupunkiympäristölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

Käsittely

12.06.2018 Ehdotuksen mukaan

Kaupunkiympäristölautakunta päätti käsitellä toimialajohtajan asian nro 21 kokouksen asiana nro 9.



27.08.2018

Asia/2

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Minja Mäkelä, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 76012
minja.makela(a)hel.fi

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginhallitus>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



§ 510

V 12.9.2018, Vuokrausperusteiden määrittäminen Kuninkaantammen Etelärinteen asemakaava-alueelle nro 12166 (Kaarela, Kuninkaantammi)

HEL 2018-004892 T 10 01 01 02

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää vuokrata Helsingin kaupungin 33. kaupunginosan (Kaarela) asemakaavan muutokseen nro 12166 sisältyvät liitteestä 1 ilmenevät tontit tai niistä vastaisuudessa muodostettavat tontit myöhemmin päätettävistä ajankohdista alkaen 31.12.2080 saakka seuraavin ehdoin:

1

Asuinkerrostalotonttien (A) vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana valtion korkotukeman asumisoikeus- tai vuokra-asuntotuotannon sekä Hitas-asuntotuotannon osalta vähintään 25 euroa (nykyarvo 485 euroa/k-m², 3/2018, ind. 1939) ja sääntelemättömän vapaarahoitteisen omistus- ja vuokra-asuntotuotannon osalta vähintään 30 euroa (nykyarvo 582 euroa/k-m², 3/2018, ind. 1939).

Tonteille mahdollisesti toteutettavista liike-, myymälä- ja työtiloista peritään asuintiloja vastaavaa vuokraa.

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakennettavien asuntojen ulkopuolisten asuntoja palvelevien tilojen osalta ei peritä vuokraa.

2

Asuinpientalotonttien (AP) vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana valtion korkotukeman asumisoikeus- tai vuokra-asuntotuotannon sekä Hitas-asuntotuotannon osalta vähintään 28 euroa (nykyarvo 543 euroa/k-m², 3/2018, ind. 1939) ja sääntelemättömän vapaarahoitteisen omistus- ja vuokra-asuntotuotannon osalta vähintään 33 euroa (nykyarvo 640 euroa/k-m², 3/2018, ind. 1939).

Tonteille mahdollisesti toteutettavien liike- ja työtiloista peritään asuintiloja vastaavaa vuokraa.



Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakennettavien asuntojen ulkopuolisten asuntoja palvelevien tilojen osalta ei peritä vuokraa.

3

Asuntotonttien vuosivuokrasta peritään 80 % siltä ajalta, jona tontille rakennettavien asuintalojen rakentamiseen myönnettyä valtion asuntolainaa on maksamatta tai jona valtio maksaa tontille rakennettavien asuntojen rakentamiseen myönnetyn lainan perusteella korkohyvitystä (korkotukea).

4

Muuten noudatetaan soveltuvien osin tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja sekä kaupunkiympäristölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja. Hitas-kohteiden osalta noudatetaan lisäksi kaupunginvaltuuston ja kaupunginhallituksen päättämiä asuntojen hinta- ja laatutason sääntelyä koskevia ehtoja.

Esittelijä

vs. kansliapäällikkö
Tuula Saxholm

Lisätiedot

Maria Nelskylä, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 25251
maria.nelskyla(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Tonttiluettelo
- 2 Sijaintikartta
- 3 Tonttikartta

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Kaupunginvaltuusto on 28.8.2013 § 273 hyväksynyt Kuninkaantammen etelärinteen asemakaavan muutoksen nro 12166.

Kaupunginhallitus on 25.8.2014 § 836 päättänyt varata Kuninkaantammen tontit 33400/1-2, 33401/1-3, 33402/1 ja 33403/1-2 luovutettaviksi erillisellä ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyllä tai muulla kiinteistö- lautakunnan hyväksymällä hakumenettelyllä taikka kilpailulla puuraken-



tamisen kehittämishankkeita varten. Tonttiin 33398/2 ei kohdistu varauspäätöstä.

Kaupunkiympäristön toimialan maaomaisuuden kehittäminen ja tontit - palvelu on valmistellut kaava-alueen tontteja koskevia hakumenettelyitä kaupunginhallituksen päätöksen mukaisesti. Tarkoituksena on käynnistää kaksi eri hakumenettelyä vuoden 2018 aikana, mistä syystä Kuninkaantammen etelärinteeseen alueen tonteille tulisi vahvistaa vuokrausperusteet. Esitys koskee yhdeksää asuintonttia, joille tullaan rakentamaan puurakenteisia kerros- ja/tai asuinpientaloja.

Kaupunginvaltuustolle esitetään, että vuokrausperusteena pidettäisiin:

- sääntelemättömässä asuntotuotannossa kerrostalojen (A) osalta vähintään 30 euroa (ind.100) ja pientalojen (AP) osalta vähintään 33 euroa (ind.100)
- valtion korkotukemassa asumisoikeus- tai vuokra-asuntotuotannossa ja Hitas-asuntotuotannossa kerrostalojen (A) osalta 25 euroa (ind.100) ja pientalojen (AP) osalta 28 euroa (ind.100).

Vuokrausperusteet ovat voimassa 31.12.2080 saakka.

Maanvuokran perusteena oleva rakennusoikeuden laskennallinen neliöhinta (k-m²) nykyhintatasossa (3/2018, ind. 1939) on asuintilojen osalta ilman alennuksia 582 euroa (A) ja 640 euroa (AP). Maanvuokran teoreettinen vaikutus asumiskustannuksiin ilman alennuksia on 2,3 e/m²/kk ja 2,6 e/m²/kk. Hitas- ja aravavuokratuotannon osalta vastikevaikutus olisi edellä kerrottuja pienempi.

Esittelijän perustelut

Varauspäätökset

Kaupunginhallitus on 25.8.2014 § 836 § päättänyt varata Kuninkaantammen tontit 33400/1-2, 33401/1-3, 33402/1 ja 33403/1-2 luovutettaviksi erillisellä ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyllä tai muulla kiinteistölautakunnan hyväksymällä hakumenettelyllä taikka kilpailulla puurakentamisen kehittämishankkeita varten muun muassa seuraavin ehdoin:

- Tontti 33400/2 luovutetaan valtion tukemaan vuokra-asuntotuotantoon.
- Tontit 33400/1, 33401/2-3, 33402/1 ja 33403/1 luovutetaan välimuodon eli muun muassa Hitas-asuntotuotantoon.



27.08.2018

- Tontit 33401/1 sekä 33403/2 luovutetaan sääntelemättömään omistus- ja/tai vuokra-asuntotuotantoon.

Tonttiin 33398/2 ei kohdistu varauspäätöstä.

Asemakaava- ja tonttitiedot

Kaupunginvaltuusto on 28.8.2013 § 273 hyväksynyt Kuninkaantammen etelärinteen asemakaavamuutoksen nro 12166. Asemakaavan muutos on tullut lainvoimaiseksi 11.10.2013. Asemakaavan mukaan tontit, joille vuokrauserusteita esitetään nyt määrättäviksi, kuuluvat asuinkerrostalojen (A) tai asuinpientalojen (AP) korttelialueisiin.

Kaava-alueen rakennusten tulee olla pääosin puurakenteisia ja julkisivumateriaalina on käytettävä puuta. Kerrosluku vaihtelee pääosin kahdesta neljään. Kaava-alue viettää loivasti pohjoisesta etelään. Nykytilassa kaava-alue on metsää.

Asuinkerrostalojen korttelialueella Kuninkaantammen pääkatua rajavat harjakattoiset, pääosin nelikerrokiset puukerrostalot, muodostaen kortteleihin suojaisat pihapiirit. Katujen tasoeroista johtuen autopaikat voidaan sijoittaa luontevasti rakennusten väliin pihakannen alle ilman massiivista louhimista tai pitkiä ajoramppeja.

Asuntokatujen puolella on pientaloja tai pienkerrostaloja. Asuinpientalonttien autopaikat toteutetaan tonttien alueelle sijoittuvina maanpäällisinä paikoitusalueina.

Osalle Kuninkaantammen etelärinteen asemakaavaa on vireillä asemakaavan muutos (nro 12504). Kaupunkiympäristölautakunta on 10.4.2018 § 183 puoltanut asemakaavan muutosta. Muutos koskee Kuninkaantammenrinteen katualuetta ja korttelia 33399 (A, AO). Kaavamuutosalue sekä valtion omistama tontti 33398/1 eivät sisälly tähän vuokrauserusteita koskevaan esitykseen.

Sijaintikartta ja ote asemakaavasta ovat liitteinä 2 ja 3.

Tontit rahoitus- ja hallintamuotoineen ja esitettävine vuokrauserusteineen on esitetty liitteessä 1.

Maaperä ja perustamisolosuhteet

Maaperä suunnittelualueella on pääosin avokallioista moreenimaastoa. Alueen keskiosalla sekä alueen länsi- ja itäreunoilla on ohuita, 0...3 metriä paksuja savialueita. Maanpinta viettää pohjoisesta etelään. Nykyinen maanpinta on pääosin tasolla +28 (etelä)...+32 (pohjoinen), ylimmillään kallioiset mäet nousevat noin tasolle +35.



Pohjavedenpintaa on havaittu alueella kahdeksassa havaintoputkessa. Pohjavedenpinta on havaintopisteissä ollut lähellä maanpintaa, noin 0–2 metriä maanpinnasta.

Vertailutiedot ja ehdotetut vuokrauserusteet

Kuninkaantammi sijaitsee Kaarelan kaupunginosassa Länsi-Helsingin pohjoisosassa. Kaava-alue on pääosin rakentamatonta, virkistyskäytössä olevaa metsää, joka rajautuu pohjoisessa Kuninkaantammen keskusta-alueeseen, idässä Keskuspuistoon sekä etelässä Hakuninmaan pientaloalueeseen.

Lähimmät julkiset ja kaupalliset palvelut sijaitsevat Hakuninmaalla, Kannelmäessä ja Malminkartanossa. Lisäksi Vantaan puolella Myyrmäen aluekeskuksessa sijaitsee monipuoliset kaupalliset palvelut sekä kulttuuri- ja urheilupalvelut. Malminkartanon ja Myyrmäen juna-asemille on alueelta matkaa noin 2 km.

Vuokrauserusteiden määrittelyssä on huomioitu alueen sijainti ”Kuninkaan kolmiossa” sekä rakentamiselle asetetut ekologiset erityisvaatimukset ja rakentamisen tiiveys. Vuokrauserusteiden määrittelyssä on kerrostalotonttien osalta päädytty hinnoitteluun, joka noudattaa Kuninkaantammen jo aiemmin vahvistettuja vuokrauserusteita. Menettelyllä varmistetaan saman suuruiset maanvuokrat ja johdonmukainen hinnoittelu, kun kyseessä on sijainniltaan, saavutettavuudeltaan ja perustamisolosuhteiltaan sekä kaavan rakentamiselle asettamien vaatimusten osalta lähes samanarvoiset tontit.

Kaupunginvaltuusto on 20.1.2016 § 16 vahvistanut viereiselle Kuninkaantammen keskusta-alueen kerrostalotonteille vuokrauserusteet, joiden mukaan vuosivuokrat määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana 25 euroa valtion korkotukeman asumisoikeus- tai vuokra-asuntotuotannon osalta.

Asuinpientalotonteille vertailutietona toimii kaupunginvaltuuston 25.9.2013 § 941 vahvistamat vuokrauserusteet Honkasuon Haapaperhosen alueelle.

Honkasuo on kaavoitettu pientalovaltaiselle asumiselle. Tonttitehokkuudet ovat asuinpientalotonteilla (AP, II) luokkaa 0,40 – 0,50. Puurakentamiseen velvoittava kaavamääräys koskee niin Honkasuon tontteja kuin nyt kyseessä olevia Kuninkaantammen etelärinteen asuintontteja. Perustamisolosuhteet Haapaperhosen ja Kuninkaantammen etelärinteen alueilla ovat samaa tasoa.



Honkasuon asuinpientalotonttien vuokrausperusteiksi on vahvistettu vapaarahoitteisen sääntelemättömän omistus- ja/tai vuokra-asuntotuotannon osalta virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana 28 euroa. Kuninkaantammen ja Honkasuon asuinpientalot poikkeavat jonkun verran toisistaan muun muassa rakentamisen tiivyyden, liikenneyhteyksien sekä tarjolla olevien viher- ja liikunta-alueiden osalta Kuninkaantammen eduksi. Edellä oleva sekä ajalliset tekijät huomioiden esitetään Kuninkaantammen AP-tonttien vuokrausperusteiksi 18 % korkeampia vuokrausperusteita kuin Honkasuolla.

Kerrostalotonttien maanvuokra

Edellä kerrotut tekijät huomioiden esitetään asuinkerrostalotonttien (A) vuokrausperusteeksi valtion korkotukeman asumisoikeus- tai vuokra-asuntotuotannon sekä Hitas-tuotannon osalta virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana vähintään 25 euroa ja vapaarahoitteisen sääntelemättömän omistus- ja vuokra-asuntotuotannon osalta vähintään 30 euroa.

Maanvuokran teoreettinen vaikutus asumiskustannuksiin valtion tukemissa asumisoikeus- ja vuokra-asunnoissa olisi tällöin 1,6 e/m²/kk, välituotannon asunnoissa 1,9 e/m²/kk ja vapaarahoitteisessa sääntelemättömissä asunnoissa 2,3 e/m²/kk.

Asuinpientalotonttien maanvuokra

Asuinpientalotonttien (AP) vuokrausperusteeksi esitetään vapaarahoitteisen sääntelemättömän omistus- ja/tai vuokra-asuntotuotannon osalta virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana vähintään 33 euroa.

Vastaavasti näille AP-tonteille esitetään Hitas- ja/tai muuta välituotannon sekä valtion korkotukeman asumisoikeus- tai vuokra-asuntotuotannon hintaa, jossa vuokrausperuste määräytyy "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana vähintään 28 euroa.

Maanvuokran teoreettinen vaikutus asumiskustannuksiin valtion tukemissa asumisoikeus- ja vuokra-asunnoissa olisi tällöin 1,7 e/m²/kk, välituotannon asunnoissa 2,2 e/m²/kk ja vapaarahoitteisessa sääntelemättömissä asunnoissa 2,6 e/m²/kk.

Vuokrausperusteita vastaavat pääoma-arvot, vuosivuokra ja vuokra-aika



27.08.2018

Tonttien rakennusoikeuden laskennallisena pääoma-arvona nykyhintatasossa (3/2018, indeksi 1939) ovat tällöin asuintilojen osalta sääntelämättä ilman alennuksia ”ei Hitas” tuotannossa 581 euroa/k-m² (A) ja 600 euroa/k-m² (AP).

Hitas- ja muiden välimuotoa sekä valtion korkotukeman asumisoikeus- tai vuokra-asuntotuotantoa olevien kohteiden vastaavat pääoma-arvot ovat 485 euroa/k-m² (A) ja 543 euroa/k-m² (AP).

Kaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakennettavien asuntojen ulkopuolisten asumista palvelevien tilojen osalta vuokraa ei perittäisi. Sen sijaan tontille 33402/1 (A) asemakaavan edellyttämällä tavalla rakennettavista työhuone- tai liiketiloista peritään asuintiloja vastaavaa maanvuokraa.

Asuntotontin vuosivuokrasta esitetään perittäväksi 80 % siltä ajalta, jona tontille rakennettavien asuintalojen rakentamiseen myönnettyä valtion asuntolainaa on maksamatta tai jona valtio maksaa tontille rakennettavien asuntojen rakentamiseen myönnetyn lainan perusteella korkohyvitystä (korkotukea).

Kaupunginvaltuuston päätöksen 1.10.1980 (asia nro 18) mukaan asuntotontin vuosivuokra on 4 % tontin laskennallisesta hinnasta, joka määräytyy tontin pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisesti.

Tontit ehdotetaan vuokrattavaksi normaalin käytännön mukaisesti noin 60 vuoden pituisilla sopimuksilla, jolloin vuokra-aika päättyy 31.12.2080.

Esittelijä

vs. kansliapäällikkö
Tuula Saxholm

Lisätiedot

Maria Nelskylä, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 25251
maria.nelskyla(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Tonttiluettelo
- 2 Sijaintikartta
- 3 Tonttikartta

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunta



Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 05.06.2018 § 308

HEL 2018-004892 T 10 01 01 02

Kuninkaantammenkierto, Asetelmankatu, Asetelmankuja, Muotokuvankatu, Muotokuvanpolku

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle Helsingin kaupungin 33. kaupunginosan (Kaarela) asemakaavan muutokseen nro 12166 sisältyvien liitteestä nro 1 ilmenevien tonttien tai niistä vastaavuuksissa muodostettavien tonttien vuokraamista myöhemmin päätettävistä ajankohdista alkaen 31.12.2080 saakka seuraavin ehdoin:

1

Asuinkerrostalotonttien (A) vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana valtion korkotukeman asumisoikeus- tai vuokra-asuntotuotannon sekä Hitas-asuntotuotannon osalta vähintään 25 euroa (nykyarvo 485 euroa/k-m², 3/2018, ind. 1939) ja sääntelemättömän vapaarahoitteen omistus- ja vuokra-asuntotuotannon osalta vähintään 30 euroa (nykyarvo 582 euroa/k-m², 3/2018, ind. 1939).

Tonteille mahdollisesti toteutettavista liike-, myymälä- ja työtiloista peritään asuintiloja vastaavaa vuokraa.

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakennettavien asuntojen ulkopuolisten asuntoja palvelevien tilojen osalta ei peritä vuokraa.

2

Asuinpientalotonttien (AP) vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana valtion korkotukeman asumisoikeus- tai vuokra-asuntotuotannon sekä Hitas-asuntotuotannon osalta vähintään 28 euroa (nykyarvo 543 euroa/k-m², 3/2018, ind. 1939) ja sääntelemättömän vapaarahoitteen omistus- ja vuokra-asuntotuotannon osalta vähintään 33 euroa (nykyarvo 640 euroa/k-m², 3/2018, ind. 1939).

Tonteille mahdollisesti toteutettavien liike- ja työtiloista peritään asuintiloja vastaavaa vuokraa.

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakennettavien asuntojen ulkopuolisten asuntoja palvelevien tilojen osalta ei peritä vuokraa.



27.08.2018

Asia/3

3

Asuntotonttien vuosivuokrasta peritään 80 % siltä ajalta, jona tontille rakennettavien asuintalojen rakentamiseen myönnettyä valtion asuntolainaa on maksamatta tai jona valtio maksaa tontille rakennettavien asuntojen rakentamiseen myönnetyn lainan perusteella korkohyvitystä (korkotukea).

4

Muuten noudatetaan soveltuvin osin tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja sekä kaupunkiympäristölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja. Hitas-kohteiden osalta noudatetaan lisäksi kaupunginvaltuuston ja kaupunginhallituksen päättämiä asuntojen hinta- ja laatutason sääntelyä koskevia ehtoja.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Maria Mannisto, tonttiasiamies, puhelin: 310 36454
maria.mannisto(a)hel.fi



§ 511

V 12.9.2018, Mäkelänrinteen urheilukampuksen asemakaava ja asemakaavan muuttaminen (nro 12490)

HEL 2016-011663 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 22. kaupunginosan (Vallila) osan korttelista 22586 sekä puistoalueen asemakaavan ja 17. kaupunginosan (Pasila, Itä-Pasila) puisto- ja katualueiden, 22. kaupunginosan (Vallila) korttelin 586 tontin 3 sekä puisto- ja katualueen ja 24. kaupunginosan (Kumpula) puistoaluetta koskevan asemakaavan muutoksen 13.3.2018 päivätyn ja 5.7.2018 muutetun piirustuksen numero 12490 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

vs. kansliapäällikkö
Tuula Saxholm

Lisätiedot

Timo Lindén, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36550
timo.linden(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12490 kartta, päivätty 13.3.2018, muutettu 5.7.2018
- 2 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12490 selostus, päivätty 13.3.2018, muutettu 5.7.2018
- 3 Vuorovaikutusraportti 13.3.2018, täydennetty 5.7.2018
- 4 Liikennesuunnitelma nro 6820/13.3.2018
- 5 Tehdyt muutokset
- 6 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Liite 1
Liite 2

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginhallitus>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvnro

FI02012566



27.08.2018

Asia/4

Liite 3
Liite 4
Liite 5
Liite 6

Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun ympäristöpal-
velut -kuntayhtymä
Helen Oy

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Kaavamuutosalueeseen kuuluu Mäkelänrinteen lukion tontti, osia Vallilanlaakson ja Itä-Pasilan puistoalueista sekä katualueesta Mäkelänkadulla ja osa Vallilanlaakson kaavoittamattomasta alueesta.

Asemakaavan muutos perustuu laajempaan, Vallilan pohjoisosan alueelle tehtyyn kokonaistarkasteluun, jonka tavoitteena on tiivistää alueen kaupunkirakennetta sekä parantaa alueen julkista ulkotilaa ja kävelyliikenteen reitistöä. Kaavaratkaisu mahdollistaa lukion ja urheilutoimintojen laajentamisen sekä uuden asuntolarakennuksen rakentamisen. Suunnitelmissa lukion tontille on sijoitettu urheiluhalli ja tontin alapuolinen ratatunneli on otettu käyttöön juoksuratana. Koulun laajennusosa käsittää uuden ruokalan sekä toimisto- ja opetustiloja. Opiskelijasuntorakennus pihatiloineen sijoittuu korttelin länsiosaan Mäkelänrinteenkadun päätteeksi ja kytketään urheilukeskukseen maanalaisella yhdyskäytävällä. Asuntolarakennus on yhden porrashuoneen rakennus, joka jatkaa rakennustyyppiltään alueen olemassa olevaa kaupunkirakennetta. Rakennuksessa on kahdeksan kokonaista kerrosta, joiden alapuolelle rinneolosuhteita hyödyntäen sijoittuu kolme osittain maanalaisista kerrosta.

Uutta asuntokerrosalaa on 5 400 k-m². Rakennusoikeus on määrätty käytettäväksi opiskelijoiden tai nuorison asuinrakennuksille. Asukasmäärän lisäys on 185 henkilöä. Urheilutoiminnoille varataan rakennusoikeutta yhteensä 16 000 k-m² ja opetustoiminnoille 14 000 k-m². Kaavamuutoksen tonttitehokkuus on urheilu- ja opetustoimintojen tontilla 2,02 ja erityisasumisen tontilla 1,96.

Kaavaratkaisun toteuttaminen tehostaa maankäyttöä jo rakennetulla tontilla ja luo kantakaupunkimaisen tiiviisti rakennettua ympäristöä. Tontin kehittämisen ja täydennysrakentamisen yhteydessä parannetaan alueen julkisia ulkotiloja, katutilaa ja kävelyliikenteen reitistöä. Kortteliin tulee uusia liikuntapalveluita ja olemassa olevat koulutuspal-



velut hyvällä sijainnilla ja toimivien joukkoliikenneyhteyksien alueella parantuvat. Lukion toimintamahdollisuudet paranevat uusien tilojen myötä.

Opiskelija-asuntoja saadaan lisää ja tämä edesauttaa urheilukeskuksen toimivuutta ja monipuolisuutta. Alueellisesti väestöpohjan kasvattaminen ja urheilukampuksen kehittäminen tuo uusia asiakkaita alueen palveluille.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumisesta. Kaavaratkaisu on voimassa olevan oikeusvaikutteisen Helsingin Yleiskaava 2002:n mukainen.

Kaavaratkaisu on Helsingin uuden yleiskaavan (kaupunginvaltuusto 26.10.2016) tavoitteiden mukainen.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

kaavamuutoksen kohteena olevalla tontilla sijaitseva punatiilinen Mäkelänrinteen lukio on valmistunut vuonna 1960. Tontin rakentamattomat alueet ovat valtaosin pysäköintikenttää. Tontin länsilaidalla on koskemattomia kalliomuodostumia ja sen pohjoisosa liittyy Vallilanlaakson puistoalueeseen muodostaen osan laakson rinteiden reuna-alueesta.

Kaavamuutosalueella on voimassa useita asemakaavoja ja se käsittää lisäksi asemakaavoittamattoman alueen osan Vallilanlaaksossa. Mäkelänrinteen lukion nykyisellä tontilla on voimassa 19.12.1997 vahvistettu asemakaava nro 10495, jonka mukaan tontti on opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta.

Helsingin kaupunki omistaa alueet. Kaavaratkaisu on tehty hakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

Kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia. Kaavaratkaisu nostaa alueen arvoa. Tonttien rakennusoikeuden myymisestä ja vuokraamisesta saadaan tuloja.

Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 6.4. - 7.5.2018. Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja vuorovaikutussuunnitelman mukaisesti.



Lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin Helen Oy:n, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän (HSY) ja Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY-keskus) lausunnot.

Helen Oy totesi launnossaan, että uintikeskuksen tontin ja tulevan urheiluhallin tontin rajalla sijaitsee DN200 kaukolämpöjohto, joka tulee huomioida suunnittelussa.

HSY totesi launnossaan että asemakaavan muutos aiheuttaa DN 400 mm vesijohdon siirron.

ELY-keskuksen mukaan kaavaselostuksessa tulee esittää alueen meluselvitys ja ilmanlaatuselvitys.

Helen Sähköverkko Oy ilmoitti, ettei sillä ole huomautettavaa muutosehdotukseen.

Asemakaavan muutosehdotukseen tehdyt muutokset

Vuorovaikutusraportissa on esitetty yhteenvedot kaavaehdotuksesta saaduista viranomaisten launnoista sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin.

Huomautuksissa esitetyt asiat on otettu huomioon, kaavan tavoitteet huomioon ottaen, tarkoituksenmukaisilta osin.

Kaavaehdotukseen tehtiin muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohtaisesti kaavaselostuksen viimeisessä luvussa. Ne on myös koottu Tehdyt muutokset -liitteeseen.

Lopuksi

Asemakaavaan sisältyy liikennesuunnitelma (liite 4).

Päätösehdotus on asemakaavoituspalvelun tarkistetun esityksen mukainen.

Esittelijä

vs. kansliapäällikkö
Tuula Saxholm

Lisätiedot

Timo Lindén, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36550
timo.linden(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12490 kartta, päivätty 13.3.2018, muutettu 5.7.2018



27.08.2018

Asia/4

- 2 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12490 selostus, päivätty 13.3.2018, muutettu 5.7.2018
- 3 Vuorovaikutusraportti 13.3.2018, täydennetty 5.7.2018
- 4 Liikennesuunnitelma nro 6820/13.3.2018
- 5 Tehdyt muutokset
- 6 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Havainnekuva 5.7.2018

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Liite 1
Liite 2
Liite 3
Liite 4
Liite 5
Liite 6

Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä
Helen Oy

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuus
Asemakaavoitus 5.7.2018

HEL 2016-011663 T 10 03 03

Hankennumero 5317_4

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginhallitus>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



Asemakaavoituspalvelu on tarkistanut 13.3.2018 päivättyä 22. kaupunginosan (Vallila) osan korttelista 22586 sekä puistoalueen asemakaavaehdotusta ja 17. kaupunginosan (Pasila, Itä-Pasila) puisto- ja katualueiden, 22. kaupunginosan (Vallila) korttelin 586 tontin 3 sekä puisto- ja katualueiden ja 24. kaupunginosan (Kumpula) puistoalueen asemakaavan muutosehdotusta. Kaavakartan merkintöihin tai määräyksiin ja muuhun aineistoon tehdyt muutokset ilmenevät yksityiskohtaisesti liitteestä ja kaavaselostuksesta.

Asemakaavoituspalvelun mielestä julkisen nähtävilläolon jälkeen tehdyt muutokset kaavakartan merkintöihin tai määräyksiin ja muuhun aineistoon eivät ole olennaisia, joten ehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Kaavamuutosalueeseen kuuluu Mäkelänrinteen lukion tontti ja osia Vallilanlaakson ja Itä-Pasilan puistoalueista sekä katualueesta Mäkelänkadulla. Asemakaava-alueeseen kuuluu lisäksi kaavoittamaton alueen osa Vallilanlaaksossa.

Asemakaavan muutos perustuu laajemmalle Vallilan pohjoisosan alueelle tehtyyn kokonaistarkasteluun, jonka tavoitteena on tiivistää alueen kaupunkirakennetta ja parantaa alueen julkista ulkotilaa ja kävelyliikenteen reitistöä. Kaavaratkaisu mahdollistaa lukion ja urheilutoimintojen laajentamisen sekä uuden asuntolarakennuksen rakentamisen. Suunnitelmissa lukion tontille on sijoitettu urheiluhalli ja tontin alapuolinen ratatunneli on otettu käyttöön juoksuratana. Koulun laajennusosa käsittää uuden ruokalan sekä toimisto- ja opetustiloja. Opiskelija-asuntorakennus pihatiloineen sijoittuu korttelin länsiosaan Mäkelänrinnekadun päätteeksi ja kytketään urheilukeskukseen maanalaisella yhdyskäytävällä. Asuntolarakennus on yhden porrashuoneen rakennus, joka jatkaa rakennustyyppiltään alueen olemassa olevaa kaupunkirakennetta. Rakennuksessa on kahdeksan kokonaista kerrosta, joiden alapuolelle rinneolosuhteita hyödyntäen sijoittuu kolme osittain maanalaista kerrosta.

Uutta asuntokerrosalaa on 5 400 k-m². Rakennusoikeus on määrätty käytettäväksi opiskelijoiden tai nuorison asuinrakennuksille. Asukasmäärän lisäys on 185 henkilöä. Urheilutoiminnoille varataan rakennusoikeutta yhteensä 16 000 k-m² ja opetustoiminnoille 14 000 k-m². Kaavamuutoksen tonttitehokkuus on urheilu- ja opetustoimintojen tontilla 2,02 ja erityisasumisen tontilla 1,96.

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 6820), jonka mukaan Mäkelänkadun varrelle tontin reunaan ja rakennusalan edustalle varataan alue yleiselle jalankululle ja pyöräilylle sekä



osittain alueen sisäiselle huollolle, Mäkelänrinne-kadulla on sijainnillaan likimääräinen tonttia 22585/6 palveleva ajoyhteys, Mäkelänrinne-kadun jatkeeksi yleiselle jalankululle ja pyöräilylle sekä alueen sisäiselle huollolle varattu alueen osa ja Vallilanlaakson rinnealueelle sijainnillaan likimääräinen yleiselle jalankululle varattu porrasyhteys.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että maankäyttöä tehostetaan jo rakennetulla tontilla ja luodaan kantakaupunkimaisen tiiviisti rakennettua ympäristöä. Tontin kehittämisen ja täydennysrakentamisen yhteydessä parannetaan alueen julkisia ulkotiloja, katutilaa ja kävelyliikenteen reitistöä.

Merkittävimmät kaupunkikuvalliset muutokset toteutuvat näkymissä Mäkelänkadun suunnalta, jossa laaja urheiluhalli korvaa nykyisen pysäköintikäytössä olevan hiekkakentän, ja erityisesti Vallilanlaakson rinneessä, jossa opiskelija-asuntorakennus asettuu kaukomaisemassa näkyväksi osaksi kantakaupungin reunan rakennusrivistöä. Uuden rakentamisen myötä puistoalueen rajausta muutetaan ja puiston reuna-alueita käsitellään uudelleen.

Tontin kehittäminen tuo kortteliin uusia liikuntapalveluita ja parantaa olemassa olevia koulutuspalveluita hyvällä sijainnilla ja toimivien joukkoliikenneyhteyksien alueella. Lukion toimintamahdollisuudet paranevat uusien tilojen myötä.

Opiskelija-asuntojen rakentaminen lisää osaltaan opiskelija-asuntoja ja edesauttaa urheilukeskuksen toimivuutta ja monipuolisuutta. Alueellisesti väestöpohjan kasvattaminen ja urheilukampuksen kehittäminen tuo muun muassa uusia asiakkaita alueen palveluille.

Helsingin kaupunki omistaa täydennettävän tontin ja muut rakennettavaksi esitetyt maa-alueet. Kaavamuutos on laadittu tontinhaltijan hakemusten johdosta ja kaavaratkaisun sisältö neuvoteltu hakijan kanssa.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista. Kaavaratkaisu on voimassa olevan oikeusvaikutteisen Helsingin Yleiskaava 2002:n mukainen.

Nyt laaditussa kaavaratkaisussa on myös otettu huomioon Helsingin uuden yleiskaavan (kaupunginvaltuusto 26.10.2016) tavoitteet.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Nykytilanteessa kaavamuutoksen kohteena olevalla tontilla sijaitseva punatiilinen Mäkelänrinteen lukio on valmistunut vuonna 1960. Tontin rakentamattomat alueet ovat valtaosin pysäköintikenttää. Tontin länsi-



27.08.2018

Asia/4

laidalla on koskemattomia kalliomuodostumia ja sen pohjoisosa liittyy Vallilanlaakson puistoalueeseen muodostaen osan laakson rinteiden reunaa-alueesta.

Kaavamuutosalueella on voimassa useita asemakaavoja ja se käsittää lisäksi asemakaavoittamattoman alueen osan Vallilanlaaksossa. Mäkelänrinteen lukion nykyisellä tontilla on voimassa 19.12.1997 vahvistettu asemakaava nro 10495, jonka mukaan tontti on opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta.

Helsingin kaupunki omistaa alueet. Kaavaratkaisu on tehty hakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia. Kaavaratkaisu nostaa alueen arvoa. Kaupungille kohdistuu tuloja tonttien rakennusoikeuden myymisestä ja vuokraamisesta.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 6.4.–7.5.2018

Kaavaehdotus esiteltiin kaupunkiympäristölautakunnalle 13.3.2018 ja lautakunta päätti 20.3.2018 asettaa kaavaehdotuksen nähtävillä.

Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 30 päivän ajan.

Muistutukset

Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

Viranomaisten lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat alueen kaukolämpöjohtoon, vesijohdon siirtoon, meluntorjuntaan ja ilmanlaadun varmistamiseen.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helen Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Vuorovaikutusraportissa on esitetty yhteenvedot kaavaehdotuksesta saaduista viranomaisten lausunnoista sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin.



Huomautuksissa esitetyt asiat on otettu huomioon, kaavan tavoitteet huomioon ottaen, tarkoituksenmukaisilta osin.

Kaavakartan merkintöihin tai määräyksiin tehdyt muutokset

ELY-keskuksen lausunnon johdosta:

- Lisätty määräyksiin: ”Rakennusten ilmanotto tulee järjestää tehokkaasti suodatettuna mahdollisimman etäältä Mäkelänkadun liikenteestä.”

Kaavaehdotuksen jatkosuunnittelun johdosta:

- AKS-korttelialueen maanalaista rakennusala on laajennettu ja lisätty tilan luonnonvalon saantia koskeva määräys
- urheiluhallin ja koulurakennuksen kattopinnan ylintä korkeusasemaa on tarkistettu 0,1 m
- asuinrakennuksen kerroslukua on tarkistettu siten, että kaava mahdollistaa pääkäyttötarkoituksen mukaisia toimintoja osittain maanlaisiin kerroksiin
- piha-, jätehuolto-, pysäköinti-, pelastus- ja huoltoajojärjestelyjä sekä viherkattoja koskevien määräysten laatuvaatimuksia on tarkennettu
- Ratakuilun ylittävää siltaa koskeva määräys on poistettu, koska ratakuilua suunnitellaan täytettäväksi.

Kaavakarttaan on tehty joitakin teknisluonteisia tarkistuksia.

Aineistoon tehdyt täydennykset

- kaavaselistusta on täydennetty suunnittelu- ja käsittelyvaiheiden osalta
- kaavaselistusta on päivitetty ympäristöhäiriöiden osalta ELY-keskuksen lausunnon johdosta
- kaavaselistusta on päivitetty suunnitelmien tarkennettua puistoalueella sijaitsevan ratakuilun käsittelyn osalta.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselistuksesta.

Lisätiedot

Milla Nummikoski, arkkitehti, puhelin: 310 37477
milla.nummikoski(a)hel.fi

Kaupunkiympäristölautakunta 20.03.2018 § 148

HEL 2016-011663 T 10 03 03



27.08.2018

Asia/4

Hankenumerot 5317_4 ja 5317_5

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- asettaa 13.3.2018 päivätyn asemakaava- ja asemakaavan muutossehdotuksen nro 12490 julkisesti nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti. Asemakaava koskee 22. kaupunginosan (Vallila) osaa korttelia 22586 sekä puistoaluetta ja asemakaavan muutos koskee 17. kaupunginosan (Pasila, Itä-Pasila) puisto- ja katualueita, 22. kaupunginosan (Vallila) korttelin 586 tonttia 3 sekä puisto- ja katualuetta ja 24. kaupunginosan (Kumpula) puistoaluetta
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2, sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

- että asemakaavoituspalvelu pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot
- valtuuttaa asemakaavoituspalvelun tekemään ehdotukseen vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia, jotka eivät olennaisesti muuta ehdotuksen sisältöä
- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijoilta kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:
 - Urhea-säätiö ja Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö
HOAS: 8 000 euroa.

Samalla lautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- asemakaava- ja asemakaavan muutossehdotuksen nro 12490 hyväksymistä, mikäli ehdotuksesta ei tehdä maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisia muistutuksia eivätkä ehdotuksesta annetut lausunnot anna aihetta asian käsittelemiselle uudelleen kaupunkiympäristölautakunnassa.

13.03.2018 Pöydälle

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho



27.08.2018

Lisätiedot

Milla Nummikoski, arkkitehti, puhelin: 310 37477
milla.nummikoski(a)hel.fi
Hanna Pikkarainen, tiimipäällikkö, puhelin: 31037027
hanna.pikkarainen(a)hel.fi
Juuso Helander, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37134
juuso.helander(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimitauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 05.02.2018 § 9

HEL 2016-011663 T 10 03 03

Hankenumero 5317_4

Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12490 pohjakartan kaupunginosissa 17 Pasila, 22 Vallila ja 24 Kumpula. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan kaupunkimittauspalvelut on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12490
Kaupunginosa: 17 Pasila, 22 Vallila, 24 Kumpula
Kartoituksen työnumero: 6/2018
Pohjakartta valmistunut: 12.1.2018
Tasokoordinaatisto: ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä: N2000

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden asiakkuusjohtaja on päätöksellä (4§/1.6.2017) siirtänyt hallintosäännön 16 luvun 8 § 2 momentin 7 kohdan toimivallan hyväksyä kaavoja varten valmistetut pohjakartat kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden kaupungingeodeetille sekä kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikölle.

Lisätiedot

Merja Kyyrö, vastaava kartoittaja, puhelin: 310 31967
merja.kyyro(a)hel.fi
Timo Tolkki, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31883
timo.tolkki(a)hel.fi

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginhallitus>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



27.08.2018

Asia/5

§ 512

V 12.9.2018, Kaupunginhallituksen elinkeinojaoston jäsenen valinta

HEL 2018-008726 T 00 00 02

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto

- myöntää Sanna Vesikansalle eron kaupunginhallituksen elinkeinojaoston jäsenen luottamustoimesta ja
- valitsee _____ jäseneksi kaupunginhallituksen elinkeinojaostoon vuoden 2019 toukokuun lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto tarkastaa pöytäkirjan tämän pykälän osalta heti.

Esittelijä

hallintojohtaja
Juha Summanen

Lisätiedot

Jenni Björksten, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36060
jenni.bjorksten(a)hel.fi

Liitteet

1 Eronpyyntö 17.8.2018

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Päätöksessä mainitut

Otteen liitteet
Kunnallisvalitus, valtuusto

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaupunginvaltuusto valitsi Sanna Vesikansan (Vihr.) 7.6.2017 (§ 260) jäseneksi kaupunginhallituksen elinkeinojaostoon vuonna 2017 alka-



27.08.2018

vaksi toimikaudeksi. Sanna Vesikansa pyytää 17.8.2018 eroa kaupunginhallituksen elinkeinojaoston jäsenen luottamustoimesta.

Kuntalain (410/2015) 70 §:n 3 momentin mukaan luottamustoimesta voi erota pätevistä syistä. Eron myöntämisestä päättää luottamushenkilön valinnut toimielin.

Kesken toimikautta avoimeksi tulleeseen luottamustoimeen valitaan toimikauden jäljellä olevaksi ajaksi uusi luottamushenkilö. Hallintosäännön 2 luvun 3 §:n mukaan elinkeinojaoston jäsenet ja varajäsenet valitaan kaupunginhallituksen jäsenistä ja varajäsenistä.

Kuntalain 70 §:n mukaan luottamustoimeen voidaan valita vain henkilö, joka on suostunut ottamaan toimen vastaan. Luottamushenkilön on valtuuston pyynnöstä esitettävä selvitys seikoista, joilla voi olla merkitystä hänen vaalikelpoisuutensa arvioinnissa.

Esittelijä

hallintojohtaja
Juha Summanen

Lisätiedot

Jenni Björksten, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36060
jenni.bjorksten(a)hel.fi

Liitteet

1 Eronpyyntö 17.8.2018

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Otteet

Ote

Päätöksessä mainitut

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, valtuusto

Tiedoksi

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto
Taloushallintopalveluliikelaitos

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginhallitus>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



27.08.2018

Asia/6

§ 513

V 12.9.2018, Sosiaali- ja terveyslautakunnan varajäsenen valinta

HEL 2018-008649 T 00 00 02

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto

- myöntää Markus Kalliolalle eron sosiaali- ja terveyslautakunnan varajäsenen luottamustoimesta ja
- valitsee _____ varajäseneksi (Seija Muurisen henkilökohtainen varajäsen) sosiaali- ja terveyslautakuntaan vuoden 2021 toukokuun lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Esittelijä

hallintojohtaja
Juha Summanen

Lisätiedot

Jenni Björksten, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36060
jenni.bjorksten(a)hel.fi

Liitteet

1 Eronpyyntö 15.8.2018

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Päätöksessä mainitut

Otteen liitteet
Kunnallisvalitus, valtuusto

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaupunginvaltuusto valitsi Markus Kalliolan (Kok.) 7.6.2017 (§ 276) varajäseneksi sosiaali- ja terveyslautakuntaan vuonna 2017 alkavaksi toi-



27.08.2018

mikaudeksi. Markus Kalliola pyytää 15.8.2018 eroa sosiaali- ja terveystalautakunnan varajäsenen luottamustoimesta.

Kuntalain (410/2015) 70 §:n 3 momentin mukaan luottamustoimesta voi erota pätevistä syistä. Eron myöntämisestä päättää luottamushenkilön valinnut toimielin.

Kesken toimikautta avoimeksi tulleeseen luottamustoimeen valitaan toimikauden jäljellä olevaksi ajaksi uusi luottamushenkilö. Valittavan henkilön tulee olla vaalikelpoinen lautakuntaan kuntalain 74 §:n mukaisesti.

Kuntalain 70 §:n mukaan luottamustoimeen voidaan valita vain henkilö, joka on suostunut ottamaan toimen vastaan. Luottamushenkilön on valtuuston pyynnöstä esitettävä selvitys seikoista, joilla voi olla merkitystä hänen vaalikelpoisuutensa arvioinnissa.

Esittelijä

hallintojohtaja
Juha Summanen

Lisätiedot

Jenni Björkstén, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36060
jenni.bjorksten(a)hel.fi

Liitteet

1 Eronpyyntö 15.8.2018

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Otteet

Ote

Päätöksessä mainitut

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, valtuusto

Tiedoksi

Sosiaali- ja terveystalautakunta
Taloushallintopalveluliikelaitos

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginhallitus>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



§ 514

V 12.9.2018, Sosiaali- ja terveyslautakunnan jaoston varajäsenen valinta

HEL 2018-008650 T 00 00 02

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto

- myöntää Markus Kalliolalle eron sosiaali- ja terveyslautakunnan jaoston varajäsenen luottamustoimesta ja
- valitsee _____ varajäseneksi (Pia Hytösen henkilökohtainen varajäsen) sosiaali- ja terveyslautakunnan jaostoon vuoden 2021 toukokuun lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto tarkastaa pöytäkirjan tämän pykälän osalta heti.

Esittelijä

hallintojohtaja
Juha Summanen

Lisätiedot

Jenni Björksten, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36060
jenni.bjorksten(a)hel.fi

Liitteet

1 Eronpyyntö 15.8.2018

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Päätöksessä mainitut

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, valtuusto

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaupunginvaltuusto valitsi Markus Kalliolan (Kok.) 7.6.2017 (§ 277) varajäseneksi sosiaali- ja terveyslautakunnan jaostoon vuonna 2017 alka-



27.08.2018

vaksi toimikaudeksi. Markus Kalliola pyytää 15.8.2018 eroa sosiaali- ja terveyslautakunnan jaoston varajäsenen luottamustoimesta.

Kuntalain (410/2015) 70 §:n 3 momentin mukaan luottamustoimesta voi erota pätevistä syistä. Eron myöntämisestä päättää luottamushenkilön valinnut toimielin.

Kesken toimikautta avoimeksi tulleeseen luottamustoimeen valitaan toimikauden jäljellä olevaksi ajaksi uusi luottamushenkilö. Valittavan henkilön tulee olla vaalikelpoinen lautakuntaan kuntalain 74 §:n mukaisesti.

Kuntalain 70 §:n mukaan luottamustoimeen voidaan valita vain henkilö, joka on suostunut ottamaan toimen vastaan. Luottamushenkilön on valtuuston pyynnöstä esitettävä selvitys seikoista, joilla voi olla merkitystä hänen vaalikelpoisuutensa arvioinnissa.

Esittelijä

hallintojohtaja
Juha Summanen

Lisätiedot

Jenni Björkstén, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36060
jenni.bjorksten(a)hel.fi

Liitteet

1 Eronpyyntö 15.8.2018

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Otteet

Ote

Päätöksessä mainitut

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, valtuusto

Tiedoksi

Sosiaali- ja terveyslautakunnan jaosto
Taloushallintopalveluliikelaitos



27.08.2018

Asia/8

§ 515

Digitalisaatiotoimikunnan esittelytehtävän siirtäminen tietohallintojohtajalle sekä läsnäolo- ja puheoikeudet toimikunnan kokouksissa

HEL 2018-008511 T 00 01 00

Päätös

Kaupunginhallitus määräsi digitalisaatiotoimikunnan esittelijäksi tietohallintojohtajan kaupunginkansliasta.

Samalla kaupunginhallitus päätti, että digitalisaatiojohtajalla on läsnäolo- ja puheoikeus digitalisaatiotoimikunnan kokouksissa.

Esittelijä

vs. kansliapäällikkö
Tuula Saxholm

Lisätiedot

Jenni Björksten, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36060
jenni.bjorksten(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Hallintosäännön 29 luvun 8 §:n 2 momentin mukaan toimielimen kokouksessa asiat ratkaistaan esittelystä toimielimen sisäistä järjestelyä lukuun ottamatta.

1.6.2018 voimaan tulleen hallintosääntömuutoksen myötä tietohallinnon tehtävät on yhdistetty talous- ja suunnitteluosastoon ja samalla tietotekniikka- ja viestintäjohtaja on poistettu hallintosäännöstä. Tietohallinnon ja talous- ja suunnitteluosaston yhdistämisellä vahvistetaan tiedon ja tietojärjestelmien merkitystä, digitalisaation hyödyntämistä sekä tietohallinnon roolia osana kaupungin kehittämistä, johtamista ja talousohjausta.

Talous- ja suunnitteluosastolle on perustettu tietohallintoyksikkö, jota johtaa tietohallintojohtaja. Tietohallintojohtaja vastaa osaltaan kaupungin tietohallinnon kokonaisuohjauksen ja strategisen suunnittelun toteu-



27.08.2018

Asia/8

tuksesta. Digitaalisaatiotoimikunnan esittelytehtävän siirtäminen tietohallintojohtajalle on näin tarkoituksenmukaista.

Digitalisaatiojohtaja johtaa kaupungin digitalisaatioon liittyvää uudistamista. Hänen tehtävänä on edistää digitalisaation hyödyntämistä kaupungin organisaatiossa, tuottaa kaupunkistrategian toteutumisen kannalta keskeisiä digitaalisia uudistuksia ja johtaa niihin liittyviä muutosprosesseja. Näin ollen on perusteltua, että digitalisaatiojohtajalla on läsnäolo- ja puheoikeus digitaalisaatiotoimikunnan kokouksissa.

Esittelijä

vs. kansliapäällikkö
Tuula Saxholm

Lisätiedot

Jenni Björksten, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36060
jenni.bjorksten(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Tiedoksi

Talous- ja suunnitteluosasto



27.08.2018

Asia/9

§ 516

Palvelukeskusliikelaitoksen johtokunnan varajäsenen valinta

HEL 2018-008568 T 00 00 02

Päätös

Kaupunginhallitus

- vapautti Mauno Kempin palvelukeskusliikelaitoksen johtokunnan varajäsenen tehtävästä ja
- valitsi Kari Salovaaran (kasvatuksen ja koulutuksen toimiala, hallinto, hankintapalvelut) varajäseneksi (Kati Takasen henkilökohtainen varajäsen) palvelukeskusliikelaitoksen johtokuntaan vuonna 2019 päättyväksi toimikaudeksi.

Esittelijä

hallintojohtaja
Juha Summanen

Lisätiedot

Jenni Björksten, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36060
jenni.bjorksten(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Otteet

Ote

Päätöksessä mainitut

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaupunginhallitus valitsi Mauno Kempin (kasvatuksen ja koulutuksen toimiala, hallinto, tilapalvelut) 12.6.2017 (§ 657) varajäseneksi palvelukeskusliikelaitoksen johtokuntaan vuonna 2017 alkavaksi toimikaudeksi.

Palvelukeskusliikelaitos huolehtii palvelutoiminnan tukipalvelujen (mm. ruoka- ja siivouspalvelut) tuottamisesta kaupungille ja kaupunkikonsernin yhteisöille.

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginhallitus>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



27.08.2018

Asia/9

1.6.2017 voimaan tulleen organisaatiouudistuksen myötä kasvatuksen ja koulutuksen toimialan hankintapalvelut, sisältäen ruoka- ja siivouspalvelut, ovat siirtyneet tilapalveluista hankintapalveluihin. Näin ollen on tarkoituksenmukaista, että palvelukeskusliikelaitoksen varajäsen on hankintapalveluiden edustaja.

Palvelukeskusliikelaitoksen johtokunnan jäseniksi ja varajäseniksi esitetään kaupungin henkilöstöön kuuluvia henkilöiden aseman tai tehtävien perusteella.

Esittelijä

hallintojohtaja
Juha Summanen

Lisätiedot

Jenni Björksten, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36060
jenni.bjorksten(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Otteet

Ote
Päätöksessä mainitut

Otteen liitteet
Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Tiedoksi

Palvelukeskusliikelaitoksen johtokunta
Taloushallintopalveluliikelaitos



§ 517

Yhtiön perustaminen Länsisataman Hernesaaren jätteen putkikeräysjärjestelmän toteuttamista varten

HEL 2018-004449 T 00 00 00

Päätös

A

Kaupunginhallitus päätti toteuttaa Länsisataman Hernesaaren uudelle asunto- ja toimitila-alueelle alueellisen jätteen putkikeräysjärjestelmän.

B

Kaupunginhallitus päätti:

1

perustaa Hernesaaren jätteen putkikeräys Oy (ruotsiksi Ärtholmens sopsug Ab) – nimisen osakeyhtiön, jonka tehtävänä on omistaa, toteuttaa, hallinnoida ja ylläpitää Hernesaaren uudella asunto- ja toimitila-alueella alueellista jätteen putkikeräysjärjestelmää sekä tuottaa omakustannusperusteisia jätteen keräyspalveluja osakkeenomistajilleen

2

hyväksyä liitteenä 1 olevan yhtiön yhtiöjärjestyksen

3

kehottaa kaupunginkanslian oikeuspalveluita yhtiön perustamisvaiheessa merkitsemään yhtiön ainoan (1) äänivaltaisen A-osakkeen ja 8 000 äänivallatonta osaketta yhteensä 373 000 euron merkintähintaan, josta 5 000 euroa kirjataan yhtiön osakepääomaan ja loput yhtiön sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon

4

myöntää kaupunginkanslian talous- ja suunnitteluosaston käytettäväksi 373 000 euroa osakkeiden merkintähinnan maksamista varten vuoden 2018 talousarvion kohdasta 8 06 02 Arvopaperit, Muut kohteet, Khn käytettäväksi

5

kehottaa kaupunginkanslian oikeuspalveluita hoitamaan yhtiön perustamiseen liittyvät toimenpiteet ja allekirjoittamaan tarvittavat perustamis- ja muut asiakirjat sekä oikeuttaa tekemään perustamissopimukseen ja



27.08.2018

yhtiöjärjestykseen tarvittaessa vähäisiä muutoksia, täsmennyksiä ja täydennyksiä

6

kehottaa kaupunkiympäristölautakuntaa huolehtimaan siitä, että Hernesaaren alueella tonttien varaus- ja luovutusehdoissa velvoitetaan tonttien vuokralaiset ja omistajat sekä maankäyttö-sopimuksissa alueen yksityiset maanomistajat liittämään rakennukset jätteen putkikeräysjärjestelmään, ryhtymään kaupungin määräämin ehdoin yhtiön osakkeenomistajaksi sekä tekemään yhtiön kanssa kaupungin vahvistamien periaatteiden mukaiset suunnittelu- ja toteutussopimukset, merkintä- ja käyttö-sopimukset tai muut vastaavat sopimukset, ellei kaupunkiympäristölautakunta perustellusta syystä toisin päätä ja

7

kehottaa kaupungin toimialoja, virastoja ja liikelaitoksia huolehtimaan siitä, että Hernesaaren alueella liitetään julkiset rakennukset jätteen putkikeräysjärjestelmään ja tehdään yhtiön kanssa kaupungin vahvistamien periaatteiden mukaiset suunnittelu- ja toteutussopimukset, merkintä- ja käyttö-sopimukset tai muut vastaavat sopimukset.

C

Kaupunginhallitus oikeutti kaupunkiympäristölautakunnan vahvistamaan Hernesaaren jätteen putkikeräys Oy:n ja järjestelmän käyttäjäksi tulevien tonttien vuokralaisten ja/tai tonttien omistajien välillä tehtävien osakemerkintää sekä putkikeräysjärjestelmän toteuttamista ja käyttämisestä koskevien sopimusten pääperiaatteet ja sopimusmallit.

D

Kaupunginhallitus kehotti päätöskohdassa B tarkoitettua yhtiötä, kaupunginkanslian talous- ja suunnitteluosastoa ja kaupunkiympäristön toimialan maaomaisuuden kehittäminen ja tontit –palvelua kiinnittämään putkikeräysjärjestelmää suunniteltaessa ja rakennettaessa sekä järjestelmän toimittajan kilpailutuksessa erityistä huomiota jätteiden synty-paikkalajittelua ja jätteiden määrän vähentämistä edistäviin ratkaisuihin.

Esittelijä

vs. kansliapäällikkö
Tuula Saxholm

Lisätiedot

Maria Nelskylä, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 25251
maria.nelskyla(a)hel.fi

Liitteet

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginhallitus>

Puhelin

+358 9 310 1641
Faksi
+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637
Alvno
FI02012566



27.08.2018

Asia/10

- 1 Yhtiöjärjestysluonnos, Hernesaaren jätteen putkikeräys Oy
- 2 Jätehuoltoselvitys Hernesaari 18.12.2013
- 3 Kartta toiminta-alueesta

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Helsingin kaupunkistrategian mukaan Helsinki pyrkii muun muassa tiiviiseen kaupunkirakenteeseen sekä ekologisiin ja energiaa säästäviin ratkaisuihin.

Näiden tavoitteiden saavuttamiseksi, esitetään että Länsisataman Hernesaaren uudelle asunto- ja toimitila-alueelle toteutetaan alueellinen jätteen putkikeräysjärjestelmä, johon alueen asunto- ja toimitilatontit sekä julkisten rakennusten tontit liittyvät. Järjestelmän toteuttamisesta ja ylläpidosta huolehtii perustettavaksi esitettävä Hernesaaren jätteen putkikeräys Oy- niminen osakeyhtiö (ruotsiksi Ärtholmens sopsug Ab).

Perustettavaksi esitettävä yhtiö toteuttaisi omistukseensa jätteen putkikeräysjärjestelmän Hernesaaren alueella. Putkikeräysjärjestelmään kuuluvat jäteasema ja järjestelmän runkoverkko (järjestelmän yleiset osat) sekä kiinteistöliittymät (jätteen syöttöpisteet ja kiinteistöputket). Jäteyhtiö vastaisi omakustannusperiaatteella putkikeräysjärjestelmän rakennuttamisesta, rahoittamisesta, omistamisesta, käytöstä ja ylläpidosta.

Kaupunki merkitsisi yhtiön ainoan äänivaltaisen osakkeen, jonka nojalla se hallinnoisi yhtiötä ainakin Hernesaaren alueen rakentamisajan ja putkikeräysjärjestelmän rakentamisajan. Lisäksi kaupunki merkitsisi yhtiön 8 000 äänivallatonta osaketta, jotka vastaavat kaupungin kyseiselle alueelle kaavailtujen ja jätteen putkikeräysjärjestelmään liitettävien julkisten rakennusten rakennusoikeuden arvioitua määrää (8 000 kerrosneliometriä). Kaupunki maksaisi näiden osakkeiden merkintähintoina yhteensä 373 000 euroa.

Hernesaaren putkikeräysjärjestelmän investoinniksi arvioidaan muodostuvan noin 15,7 miljoonaa euroa, josta yleisten osien osuus on noin 7,8 miljoonaa euroa ja kiinteistöliittymien osuus noin 7,9 miljoonaa euroa.

Esittelijän perustelut

Postiosoite
PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Käyntiosoite
Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginhallitus>

Puhelin
+358 9 310 1641
Faksi
+358 9 655 783

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI0680001200062637
Alvno
FI02012566



Putkikeräysjärjestelmästä yleisesti

Ensimmäiset jätteiden putkikeräysjärjestelmät on otettu käyttöön jo 1960-luvulla Ruotsissa, ja ne ovat yleistyneet varsin laajalti eri Euroopan maissa. Tukholman kotitalouksista noin 20 % on nykyisellään putkikeräysjärjestelmän piirissä. Selvitysten mukaan nykyiset järjestelmät ovat teknisiltä ominaisuuksiltaan hyvin kehittyneitä ja käytettävyydeltään luotettavia.

Perinteisen autoilla tapahtuvan jätteen keräyksen sijaan putkikeräysjärjestelmässä jätteet kuljetetaan jätelajeittain keskitetysti alipaineella tonteilta maanalaista runkoputkea pitkin alueelliselle jäteasemalle, josta ne kuljetetaan konteissa jatkokäsittelylaitoksiin ja kaatopaikalle.

Helsingissä putkikeräysjärjestelmät on toteutettu tai tullaan toteuttamaan Jätkäsaaren, Kalasataman, Kruunuvuorenrannan ja Pasilan alueille. Järjestelmiä on toteutettu myös muualle Suomeen ainakin Espoon Suurpeltoon, Tampereen Vuorekseen ja Vantaan Kivistöön.

Lähtökohdat järjestelmälle Hernesaarella ja jätehuoltovaihtoehtoista laadittu selvitys

Helsingin kaupunkistrategian mukaan Helsinki pyrkii tiiviiseen kaupunkirakenteeseen sekä ekologisiin ja energiaa säästäviin ratkaisuihin.

Näiden tavoitteiden saavuttamiseksi esitetään, että Länsisataman Hernesaaren uudelle asunto- ja toimitila-alueelle toteutetaan alueellinen jätteen putkikeräysjärjestelmä, johon alueen asunto- ja toimitilatontit sekä julkisten rakennusten tontit liittyvät. Järjestelmän toteuttamisesta ja ylläpidosta huolehtisi perustettavaksi esitettävä Hernesaaren jätteen putkikeräys Oy- niminen osakeyhtiö (ruotsiksi Ärtholmens sopsug Ab).

Perustettavaksi esitettävä yhtiö toteuttaisi alueellaan omistukseensa jätteen putkikeräysjärjestelmän, johon kuuluvat jäteasema ja järjestelmän runkoverkko (järjestelmän yleiset osat) sekä kiinteistöliittymät (jätteen syöttöpisteet ja kiinteistöputket). Jäteyhtiö vastaisi omakustannusperiaatteella putkikeräysjärjestelmän rakennuttamisesta, rahoittamisesta, omistamisesta, käytöstä ja ylläpidosta. Samanlainen yhtiömalli on käytössä Jätkäsaarella, Kalasatamassa ja Kruunuvuorenrannassa.

FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy on laatinut Hernesaaren alueen jätehuoltovaihtoehtojen selvityksen (18.12.2013). Selvitys on liitteenä 2. Selvityksen mukaan putkikeräysjärjestelmää puoltavat muun muassa seuraavat seikat.

- Jätteen putkikeräysjärjestelmä on käyttäjien näkökulmasta perinteistä jätteen keräystä siistimpi, hygieenisempi, turvallisempi ja joustavampi tapa jätteen keräykselle.



- Suurelta jätemäärän vaihtelut eivät aiheuta astioiden ylitäytymistä. Lisäksi syntypaikkalajittelun tehokkuus kasvaa, koska hyötyjäteastioissa on aina tilaa.
- Putkikeräysjärjestelmä vähentää jätehuollon raskasta ajoneuvoliikennettä alueella lähes kymmenesosaan verrattuna perinteiseen jätteenkeräykseen.
- Järjestelmä on jätteen keräystyön kannalta huomattavasti parempi, sillä se vähentää oleellisesti työntekijöiden suoraa kontaktia jätteisiin, astioiden siirtelystä ja vaikeista sääoloista aiheutuvia työtapaaturmariskejä sekä jäteautojen ajosta aiheutuvia onnettomuusriskejä.
- Ympäristövaikutusten kannalta putkikeräysjärjestelmä on selvästi perinteistä järjestelmää parempi. Vaikka kokonaisenergiankulutus on molemmissa järjestelmissä samaa suuruusluokkaa, on putkikeräysjärjestelmän etuna se, että käyttöenergia tuotetaan pienemmin kokonaispäästöin. Paikallisesti ero on suuri putkikeräysjärjestelmän eduksi, koska jätteen keräyksen päästöt ovat putkikeräysjärjestelmässä vain murto-osa perinteisen järjestelmän päästöistä.
- Putkikeräysjärjestelmän omistamista ja hallinnointia varten perustettava alueellinen yhtiö voi ottaa alueellisena toimijana aktiivisen roolin jätteen tuottoa ja kierrätystä koskevassa asukastiedotuksessa ja valistuksessa sekä tarjota myös muita keskitettyjä jätehuolto ja -kierrätyspalveluja yhteistyössä HSY:n kanssa. Näin mahdollistetaan jätehuollon ja kierrätyksen tehostaminen.

Selvityksen mukaan perinteinen jätehuolto on asiakasmaksujen mukaan laskettuna jätteen putkikeräysjärjestelmää halvempi. Perinteisen jätehuollon asiakasmaksu on asuinkiinteistöllä noin 66 euroa/vuosi/asukas ja putkikeräyksen asiakasmaksu noin 112 euroa/vuosi/asukas.

Kokonaiskustannuksiksi (asiakasmaksut ja investointikustannukset laskettuna annuiteettimenetelmällä) muodostuisi perinteisen jätehuollon osalta noin 118 euroa/vuosi/asukas ja putkikeräysjärjestelmän osalta noin 210 euroa/vuosi/asukas. Kokonaiskustannuksina laskettuna putkikeräysjärjestelmän ja perinteisen järjestelmän ero on huomattavasti suurempi, sillä putkikeräysjärjestelmään liittyy suuret investoinnit.

Jätteen putkikeräysjärjestelmien keskeiset haasteet liittyvätkin muun muassa vahvasti etupainotteisiin investointeihin, joka vaikeuttaa muun muassa jäteyhtiön rahoitustarpeen ennakoimista ja rahoituksen järjestämistä.

Putkikeräysjärjestelmästä päätettäessä on kuitenkin otettava huomioon kokonaisuutena järjestelmän talouteen, ympäristövaikutuksiin, käyttö-



ja liikenneturvallisuuteen, kaupunkikuvallisiin ominaisuuksiin ja alueen imago vaikutuksiin liittyvät seikat.

Putkikeräysjärjestelmän toiminta-alue

Kaupunginvaltuusto on 17.1.2018 § 11 hyväksynyt Hernesaaren osayleiskaavaehdotuksen. Osayleiskaavan perusteella Hernesaaren alueelle laaditaan asemakaavamuutos.

Hernesaaren jätehuoltovaihtoehtoista laaditussa selvityksessä on käyty lähtötietoina osayleiskaavaluonnoksen kerrosaloja. Luonnoksessa asuinkerrosalaa on suunniteltu 215 000 k-m² sekä toimitila- ja palvelurakentamista 125 400 k-m². Kerrosalat vastaavat noin 6 900 asukasta ja 3 000 työpaikkaa.

Kaupunginvaltuuston hyväksymässä osayleiskaavassa asuinkerrosalaa on noin 285 000 k-m² sekä työpaikka- ja palvelukerrosalaa noin 150 000 k-m². Kerrosalan lisäyksen voidaan olettaa vaikuttavan selvityksen mukaiseen investointikustannukseen alentavasti kerrosneliometriä kohden laskettuna.

Hernesaaren tulevan asemakaavan mukainen alue tulisi olemaan jäteyhtiön toiminta-alue. Suunnitellun toiminta-alueen havainnekartta on liitteenä 3.

Toteuttamisen pääpiirteet ja investointikustannukset

Kaikki Hernesaaren uudet asuin-, liike- ja yleisten rakennusten tontit on lähtökohtaisesti tarkoitus liittää alueelliseen putkikeräysjärjestelmään. Järjestelmään ei kuitenkaan liittyisi alueella olevat jo rakennetut kiinteistöt eivätkä pienet itärannalle kaavoitetut ravintolakiinteistöt, joiden jäte on pääosin järjestelmään soveltumatonta ravintoloiden biojätettä.

Putkikeräysjärjestelmän toteutusta varten perustettava yhtiö vastaisi kokonaisuudessaan jätteen putkikeräysjärjestelmän rakennuttamisesta, omistamisesta, rahoittamisesta, käytöstä ja ylläpidosta. Järjestelmän edellyttämä runkoverkko sijoitetaan kaduille ja muille yleisille alueille. Jäteasema on alustavassa kartoituksessa kaavailtu Hernesaaren pohjoisosaan.

Putkikeräysjärjestelmän kiinteistökohtaiset osat (jätteen syöttöpisteet ja kiinteistöputket) sijoitetaan pääosin tonteille, mahdollisuuksien mukaan asukkaiden ja muiden käyttäjien luonnollisten kulkureittien varrelle.

Putkikeräysjärjestelmällä olisi tarkoitus kerätä neljää eri jätejätettä: sekajätettä, biojätettä, paperia ja kartonkia. Lisäksi varaudutaan muovijätteen keräykseen.



Suurikokoisen jätteen, lasin ja pakkausmetallin keräys on selvityksessä suunniteltu järjestettäväksi aluekohtaisesti kierrätyshuoneisiin. Suunnitelman mukaan näitä kierrätyshuoneita tulisi alueelle neljä kappaletta. Muista jätteen putkikeräisytyöistä saatujen kokemusten perusteella näitä olisi todennäköisesti järkevintä toteuttaa enemmänkin, esimerkiksi korttelikohtaisesti.

Hernesaaren putkikeräysjärjestelmän investoinniksi arvioidaan muodostuvan noin 15,7 miljoonaa euroa, josta yleisten osien osuus on noin 7,8 miljoonaa euroa ja kiinteistöliittymien osuus noin 7,9 miljoonaa euroa.

Selvityksen laatimisen aikana käytössä olleen arvioidun kerrosalamäärän mukaan laskettuna kustannus olisi noin 46 euroa/k-m². Huoneistoneliometriä kohden kustannus olisi laskennallisesti tällöin noin 55 euroa/m².

Kustannukset ovat arvioita ja ne täsmentyvät paitsi valittavan järjestelmän toimittajan mukaan myös asemakaavoituksessa täsmentyvien kerrosalamäärien mukaan. Vertailun vuoksi voidaan todeta, että vastaavat kustannukset ovat Jätkäsaarella noin 48 euroa/k-m², Kalasatamassa noin 40 euroa/k-m² ja Kruunuvuorenrannassa noin 52 euroa/k-m².

Jäteyhtiö kattaa putkikeräysjärjestelmästä johtuvat investoinnit järjestelmän käyttäjiksi tulevilta tonteilta tontin luovutuksen jälkeen perittävillä osakkeiden merkintähinnoilla. Koska putkikeräysjärjestelmän toteuttaminen edellyttää osakkeiden merkintähintojen tuloutumiseen nähden hyvin merkittäviä etupainotteisia investointeja, joutuu jäteyhtiö alkuvaiheessa tilapäisesti rahoittamaan investointeja kaupunkikonsernin sisäisesti järjestettävän rahoituksen turvin.

Toteutuskustannukset ja järjestelmien tekniset yksityiskohdat tarkentuvat ja selviävät lopullisesti vasta, kun järjestelmien toimittaja on kilpailutettu. Kilpailutus on tarkoitus aloittaa viipymättä, kun yhtiö on perustettu, rekisteröity ja sen hallinto on järjestetty sekä alueen kaavalliset toteuttamisen edellytykset ovat olemassa.

Käyttö- ja ylläpitokulut

Yhtiö perii putkikeräysjärjestelmän käytöstä käyttömaksua ja niin sanottua perusmaksua. Järjestelmän käytöstä koitua kokonaiskustannus muodostuu siis käyttömaksuna perittävästä osuudesta ja perusmaksuna perittävästä osuudesta.

Käyttömaksulla katetaan jäteyhtiön muuttuvat kulut, joita ovat esimerkiksi jätteen keräyksestä aiheutuvat kulut ja jätteen poiskuljetus jäteasemalta. Perusmaksulla yhtiö kattaa puolestaan jäteyhtiön kiinteät kus-



tannukset, kuten jäteaseman operoinnin ja järjestelmän kunnossapidon. Lisäksi perusmaksulla on tarkoitus kattaa ainakin osin järjestelmän ajan mittaan tarvitsemat uusintainvestoinnit. Selvityksen laskentatavan mukaisesti perusmaksulla katetaan lisäksi myös järjestelmän tarvitsemien korvausinvestointien kustannukset. Käyttömaksulla katetaan puolestaan jätteen putkikeräysjärjestelmän muuttuvat kulut, esimerkiksi jätteen poiskuljetus jäteasemalta, käsittelymaksut ja energia.

Jätteen putkikeräysjärjestelmän arvioitu jätehuoltomaksu (käyttö- ja ylläpitokulut) olisi Hernesaaren jätehuoltovaihtoehdoista laaditun selvityksen mukaan noin 0,219 euroa/ k-m² /kk (sis. alv 24 %). Tästä perusmaksua on 0,157 euroa/k-m²/kk ja käyttömaksua 0,062 euroa/ k-m² /kk. Huoneistoneliometriä kohden summa tekisi laskennallisesti noin 0,263 euroa/ m²/kk (sis. alv 24 %).

Lopullisen perusmaksun suuruus riippuu kuitenkin merkittävästi siitä, kuinka suuri osuus järjestelmän edellyttämistä uusintainvestoinneista on tarkoitus kerätä ajan mittaan etukäteen järjestelmään liittyviltä tonteilta ja kuinka suuri osuus peruskorjaustasoisista uusintainvestoinneista katetaan korjaustarpeen ilmetyä otettavalla lainalla. Edellä mainituksa kustannusarviossa perusmaksuun on sisällytetty korvausinvestoinneista aiheutuvat kustannukset.

Jätehuoltovaihtoehtojen vertailua

Investoinnit

Jätteiden putkikeräysjärjestelmän toteuttaminen edellyttää liittyjiltä perinteistä järjestelmää suurempia alkuinvestointeja. Järjestelmän toteuttamisen kokonaiskustannukset eivät selvitysten mukaan kuitenkaan muodostu kohtuuttomiksi.

Hernesaaren jätehuoltovaihtoehdoista laaditun selvityksen mukaan perinteisen jätehuollon investointikustannukset muodostuvat käytännössä jätehuoneiden rakennuskustannuksista. Perinteisen jätehuollon laskennalliseksi investoinniksi Hernesaaren alueella muodostuisi selvityksen mukaan noin 19 euroa/k-m² ja laskennallisesti noin 23 euroa/h-m².

Jätteen putkikeräysjärjestelmän keskimääräiseksi investoinniksi arvioidaan puolestaan muodostuvan edellä todetulla tavalla noin 46 euroa/k-m² ja laskennallisesti noin 55 euroa/h-m².

Jätteen putkikeräysjärjestelmä olisi näin ollen investoinneiltaan keskimäärin noin 27 euroa/k-m² ja 32 euroa/h-m² perinteistä jätehuoltoa kalliimpi. Eroa voidaan pitää jokseenkin merkittävänä, mutta saavutetuihin etuihin nähden maltillisena.



Käyttökustannukset

Jätteen putkikeräysjärjestelmän arvioitu jätehuoltomaksu (käyttö- ja ylläpitokulut) olisi selvitysten mukaan noin 0,219 euroa/k-m²/kk (sis. alv 24 %). Tästä perusmaksua on 0,157 euroa/ k-m² kk ja käyttömaksua 0,062 euroa/k-m²/kk. Huoneistoneliometriä kohden summa tekisi laskennallisesti noin 0,263 euroa/kk.

Yleisesti jätehuollon kustannukset ovat asunto-osakeyhtiöissä (kerrostalot) pääkaupunkiseudulla keskimäärin vuonna 2016 olleet 0,18 euroa/huoneistoneliometri/kk. Perinteisen jätteen keräyksen käyttökustannukset muodostuvat pääasiassa jäteastioiden vuokrista ja tyhjennysmaksuista. Näin ollen jätteen putkikeräysjärjestelmä on käyttö- ja ylläpitokustannuksiltaan 0,083 euroa perinteistä jätehuoltoa kalliimpi.

Edellä mainittuun Hernesaaren putkikeräysyhtiön arvioituun jätehuoltomaksuun on puolestaan laskettu mukaan järjestelmän tarvitsemien korvausinvestointien kustannukset, mikä osaltaan vaikuttaa käyttö- ja ylläpitokustannusten eroon.

Kustannukset asukasta kohden vuodessa

Hernesaaren alueen jätehuoltovaihtoehtoista laaditussa selvityksessä perinteistä jätteenkeräystä ja jätteen putkikeräysjärjestelmää on vertailtu myös asiakasmaksuina ja kokonaiskustannuksina vuodessa asukasta/työpaikkaa kohden.

Selvityksen mukaan perinteinen jätehuolto on asiakasmaksujen mukaan laskettuna jätteen putkikeräysjärjestelmää edullisempi. Perinteisen jätehuollon asiakasmaksu on asuinkiinteistöllä noin 66 euroa/vuosi/asukas kun taas putkikeräyksen asiakasmaksu noin 112 euroa/vuosi/asukas.

Kokonaiskustannuksiksi (asiakasmaksut ja investointikustannukset laskettuna annuiteettimenetelmällä) muodostuisi perinteisen jätehuollon osalta noin 118 euroa/vuosi/asukas ja putkikeräysjärjestelmän osalta noin 210 euroa/vuosi/asukas.

Kokonaiskustannuksina laskettuna putkikeräysjärjestelmän ja perinteisen järjestelmän ero on huomattavasti suurempi, sillä putkikeräysjärjestelmään liittyy suuret investoinnit.

Jätteen putkikeräysjärjestelmän vaikutuksista asumiskustannuksiin

Jätteen putkikeräysjärjestelmän investoinnit olisivat edellä kuvatulla tavoin keskimäärin noin 32 euroa/huoneistoneliometri perinteistä järjestelmää korkeammat. Käytännössä tämä tarkoittaa sitä, että omakustannusperusteisessa säännellyssä asuntotuotannossa (Hitas, asumisoi-



keus, Ara-vuokra) putkikeräysjärjestelmä nostaa asunnon hankintakulua mainitulla määrällä.

Putkikeräysjärjestelmän edellyttämällä investoinneilla ei kuitenkaan ole sääntelemättömässä omistus- ja vuokra-asuntotuotannossa lähtökohteisesti asuntojen myyntihintaa/vuokraa korottavaa vaikutusta, koska hinnat ja vuokrat määräytyvät pääasiassa markkinaehtoisesti asuntojen rakentamiskustannuksista riippumatta.

Hitas-omistusasuntotuotannossa putkikeräysjärjestelmän edellyttämät investoinnit nostavat asunnon myyntihintaa, koska myyntihinta määräytyy asunnon toteutuskustannusten mukaan. Tällöinkin asunnon ostajalla on ainakin lähtökohteisesti mahdollisuus saada putkikeräysjärjestelmästä aiheutuva lisähinta takaisin asunnon myyntitilanteessa, koska putkikeräysjärjestelmän kustannus sisältyy asuntojen säänneltyyn jälleemyyntihintaan.

Muussa säännellyssä tuotannossa (valtion tukema tuotanto) putkikeräysjärjestelmän investoinnit vaikuttavat asuntojen hankintahintaan ja siten myös perittävään vuokraan sekä muihin maksuihin.

Putkikeräysjärjestelmän vaikutuksia Hitas-asunnon hankintakustannuksiin voidaan havainnollistaa esimerkillä: 75 h-m² suuruisen kolmion osalta putkikeräysjärjestelmästä aiheutuisi investointikustannuksena noin 2 400 euron lisäkustannus (75 h-m² x 32 euroa) perinteiseen jätehuoltoratkaisuun verrattuna. Jos kyseisen hitas-asunnon myyntihinnaksi arvioidaan ilman putkikeräysjärjestelmää 3 600 euroa/h-m² eli yhteensä 270 000 euroa, putkikeräysjärjestelmästä aiheutuva asunnon myyntihinnan korotus 2 400 euroa olisi laskennallisesti noin 1 %.

Putkikeräysjärjestelmän kuukausittaiset käyttökustannukset olisivat perusmaksun määrittelyperiaatteista riippuen kyseisen esimerkkiasunnon osalta noin 8,4 euroa/kk perinteistä jätehuoltoa korkeammat.

Tämä tarkoittaisi arviolta noin 1 % korostusta kuukausittaiseen yhtiövastikkeeseen, jos koko yhtiövastikkeeksi arvioidaan noin 5 euroa/h-m²/kk. Pääkaupunkiseudun asunto-osakeyhtiöiden (kerrostalot) keskimääräinen hoitovastike vuonna 2016 oli noin 4,85 e/h-m²/kk.

Yhtiön perustamisen ja toiminnan periaatteet

Kaupunginkanslian talous- ja suunnitteluosaston Länsisataman aluerakentamisprojekti on tehnyt aloitteen jätteen putkikeräysjärjestelmän toteuttamiseksi ja jäteyhtiön perustamiseksi Hernesaaren alueelle. Esitys on laadittu kaupunkiympäristö toimialan maankäytön kehittäminen ja tontit –palvelun sekä kaupunginkanslian aluerakentamisprojektin ja oikeuspalvelun yhteistyönä.



Hernesaaren jätteen putkikeräys Oy toimisi samoin periaattein kuin Jätkäsaaren, Kalasataman ja Kruunuvuorenrannan alueille perustetut ja toiminnassa olevat alueelliset jäteyhtiöt.

Hernesaaren jäteyhtiö vastaisi omakustannusperiaatteella putkikeräysjärjestelmän omistamisesta, rakennuttamisesta, rahoittamisesta, ope-roinnista ja ylläpidosta.

Kaupunki merkitsisi yhtiön ainoan äänivaltaisen A-osakkeen. Putkikeräysjärjestelmän käyttäjiksi tulevat tonttien vuokralaiset ja/tai omistajat tulisivat jäteyhtiön osakkeenomistajiksi merkitsemällä yhtiöstä hallinnoimansa/omistamansa tontin asemakaavan mukaista rakennusoikeutta vastaavan määrän jäteyhtiön äänivallattomia B-sarjan osakkeita (1 osake/k-m²). Jäteyhtiö käyttää osakkeiden merkintähintoina keräämänsä varat putkikeräysjärjestelmän edellyttämien investointien rahoittamiseen. Pääomasuoritukset vahvistavat yhtiön pääomarakennetta, mikä on tärkeää, koska yhtiön toiminta tulee olemaan alkuvuosina tappiollista. Lisäksi pääomasuorituksista ei aiheudu yhtiölle negatiivisia arvonlisävero- eikä tuloveroseuraamuksia.

Alueen tonttien vuokralaiset ja/tai omistajat veloitetaan luovutusso-pimuksissa liittymään alueelliseen järjestelmään, ellei kaupunkiympäris-tölautakunta yksittäistapauksessa perustellusta syystä toisin päätä. Alueen yksityiset maanomistajat sitoutetaan järjestelmän toteuttami-seen maankäyttösopimuksin.

Yhtiön osakkeet ja hallinnointi

Koska putkikeräysjärjestelmän tulevat käyttäjät on yhtiön taloudellisten toimintaedellytysten kannalta tarpeen ottaa yhtiön osakkeenomistajiksi jo järjestelmän rakennusvaiheessa, tulee yhtiössä olla kaksi osakesar-jaa, joista vain toinen tuottaa äänioikeuden yhtiön päätöksenteossa.

Kaupungilla on jäteyhtiössä yksin määräysvalta yhden äänivaltaisen A-osakkeen perusteella. Tämä on tarpeen ainakin niin kauan kuin kau-pungin jäteyhtiöille antama, jäljempänä tarkemmin esiteltävä, omavel-kainen takaus on voimassa ja järjestelmä on toteutettu alueella valmiik-si. Tämän jälkeen kaupunki voi harkita yhtiön hallinnon luovuttamista alueen tonteille muuttamalla äänivallattomat B-osakkeet äänivaltaisiksi osakkeiksi.

Äänivallattomien osakkeenomistajien suojaksi yhtiön yhtiöjärjestykseen on kuitenkin tarkoitus ottaa ehto, että yhtiöjärjestyksen toimialaan mer-kityn omakustannus- ja voitontuottamattomuusperiaatteen muuttami-seen tarvitaan myös äänivallattomien osakkeenomistajien määränem-mistön suostumus.



Yhtiön hallinto muodostuu hallituksesta ja toimitusjohtajasta. Hallitukseen valitaan kolmesta viiteen hallituksen jäsentä. Hallitus nimeää yhtiölle toimitusjohtajan. Muita toimielimiä yhtiölle ei nimetä. Yhtiölle ei ole tarkoitus ainakaan alkuvaiheessa palkata vakinaista henkilöstöä, vaan yhtiö hankkii tarvitsemansa palvelut ostopalveluina.

Yhtiö on kaupungin tytäryhtiö ja kuuluu siten normaalin konserniohjauksen ja seurannan piiriin.

Osakkeiden merkitseminen ja merkintähinnan rahoitus

Kaupunki merkitsisi jäteyhtiön perustamisvaiheessa yhtiön ainoan äänivaltaisen osakkeen (A-osakesarja) sekä 8 000 äänivallatonta osaketta (B-osakesarja) yhteensä 373 000 euron merkintähintaan. Merkintähinnasta 5 000 euroa kirjataan yhtiön osakepääomaan ja 368 000 euroa yhtiön sijoitetun oman vapaan pääoman rahastoon.

Kaupungin 8 000 äänivallatonta osaketta vastaavat kaupungin Herneisaaren alueelle suunnitteleminen ja järjestelmään liitettävien julkisten rakennusten rakennusoikeuden arvioitua määrää (yksi osake/k-m²).

Kaupungin edellä mainitun pääomasijoituksen arvioidaan riittävän yhtiön toiminnan alussa tapahtuvaan järjestelmän suunnitteluun ja järjestelmän toimittajan kilpailuttamiseen.

Kaupungin suorittaman osakkeiden merkintähinnan arvioidaan kattavan kokonaan järjestelmään liittymisestä kaupungille aiheutuvat kustannukset.

Osakkeiden merkintään tarvittava 373 000 euron määräraha voidaan myöntää vuoden 2018 talousarvion kohdasta 8 06 02, Muut kohteet.

Mikäli järjestelmän hankinnasta aiheutuvat kustannukset ja siten kaupungin osuus niistä nousisivat arvioitua ja merkintähintoina maksettua suuremmiksi, suoritaisi kaupunki erillisen päätöksen/erillisten päätösten mukaisesti mahdollisen loppuosuuden yhtiölle. Tässä vaiheessa ei katsota kuitenkaan tarpeelliseksi varautua lisämaksuihin kaupungin talousarviossa.

Hankkeen rahoitus

Yhtiö joutuu ottamaan merkittäviä lainoja järjestelmän toteuttamiseen, koska toteuttaminen on hyvin etupainotteista alueen asunto- ja toimitilarakentamiseen sekä tonttien luovutuksensaajilta saataviin osakkeiden merkintähintoihin ja pääomasuorituksiin nähden. Jäteyhtiöllä ei ole lainojen

vakuudeksi käypää omaisuutta, joten lainojen vakuudeksi tarvitaan kaupungin yhtiölle myöntämä laina.



Hankkeen alkuvaiheen kustannuksien kattamiseksi yhtiölle on tarkoitus myöntää kaupungin konsernitilin yhtiölle avattavaan käyttöoikeustiliin liitettävä sisäinen luottolimiitti.

Hankkeen edetessä limiittivelkaa on tarkoitus konvertoida kaupungin myöntämäksi konsernin sisäiseksi lainaksi, johon on tarkoitus varata määräraha vuoden 2019 talousarvion valmistelun yhteydessä. Määräraharahatarve on noin 8,4 milj. euroa. Yhtiö lyhentää lainan alueen rakentamisen myötä kerättävien liittymismaksujen muodostamalla kassavirralla.

Perustamisaikataulu

Yhtiön perustamistoimenpiteet tulisi käynnistää välittömästi, jotta yhtiö pystyisi aloittamaan mahdollisimman pian putkikeräysjärjestelmän kilpailuttamisen valmistelun ja osallistumaan osaltaan Hernesaaren alueen asemakaavoitukseen ja katusuunnitteluun. Lisäksi rahoituksen valmistelu on syytä aloittaa viipymättä, jotta yhtiöllä on mahdollisuus ryhtyä hankkimaan putkikeräysjärjestelmää.

Osakkeiden merkintä- ja muiden sopimusten sekä merkintähintojen vahvistaminen

Putkikeräysjärjestelmän toimittaja on tarkoitus kilpailuttaa julkista hankintamenettelyä noudattaen arviolta vuosina 2018 - 2019. Hankinnan erityispiirteistä ja haasteista johtuen hankintamuotona käytettäneen kilpailullista neuvottelumenettelyä, joka lisää kilpailuttamiseen, ja sen osana oleviin neuvotteluihin, edellytettävää aikaa. Järjestelmien tekniset yksityiskohdat selviävät lopullisesti, ja lopulliset osakkeiden merkintähinnat voidaan vahvistaa vasta kilpailutuksen jälkeen.

Perustettavan yhtiön tulee sopia yhtiön osakkeiden merkitsemisestä erillisellä merkintäsopimuksella järjestelmän käyttäjiksi tulevien tonttien vuokralaisten ja/tai omistajien kanssa. Lisäksi järjestelmän käyttäjiksi tulevien tonttien kanssa tehdään erillinen suunnittelu- ja toteutussopimus sekä käyttösopimus. Sopimukset tehdään mahdollisimman saman sisältöisinä kaikkien järjestelmän käyttäjiksi tulevien tonttien kanssa.

Lopuksi

Putkikeräysjärjestelmän jatkosuunnittelussa ja järjestelmän toimittajan kilpailuttamisessa tulisi antaa erityinen painoarvo sellaisille teknisille ja muille ratkaisuille, jotka edistävät jätteiden syntypaikkalajittelua ja jätteiden määrän vähentämistä. Kaupunginkanslian talous- ja suunnitteluosastoa, kaupunkiympäristön toimialan maaomaisuuden kehittäminen ja tontit –palvelua sekä perustettavaa yhtiötä kehoitetaan kiinnittämään edellä mainittuihin seikkoihin jatkossa erityistä huomiota.



27.08.2018

Kaupunginkanslian oikeuspalvelut huolehtii yhtiön perustamisen edellyttämistä toimenpiteistä ja kaupunginhallituksen konsernijaostolle valmistellaan kaupunginhallituksen päätöksen jälkeen ehdotus yhtiön hallituksen jäsenistä.

Esittelijä

vs. kansliapäällikkö
Tuula Saxholm

Lisätiedot

Maria Nelskylä, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 25251
maria.nelskyla(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Yhtiöjärjestysluonnos, Hernesaaren jätteen putkikeräys Oy
- 2 Jätehuoltoselvitys Hernesaari 18.12.2013
- 3 Kartta toiminta-alueesta

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunta
Oikeuspalvelut

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 24.04.2018 § 215

HEL 2018-004449 T 00 00 00

Esitys

A

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus päättäisi toteuttaa Länsisataman Hernesaaren uudelle asunto- ja toimitila-alueelle alueellisen jätteen putkikeräysjärjestelmän.

B

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus päättäisi

1



27.08.2018

perustaa Hernesaaren jätteen putkikeräys Oy (ruotsiksi Ärtholmens sopsug Ab) –nimisen osakeyhtiön, jonka tehtävänä on omistaa, toteuttaa, hallinnoida ja ylläpitää Hernesaaren uudella asunto- ja toimitila-alueella alueellista jätteen putkikeräysjärjestelmää sekä tuottaa omakustannusperusteisia jätteen keräyspalveluja osakkeenomistajilleen;

2

hyväksyä liitteenä 1 olevan yhtiön yhtiöjärjestyksen;

3

kehottaa kaupunginkanslian oikeuspalveluita yhtiön perustamisvaiheessa merkitsemään yhtiön ainoan (1) äänivaltaisen A-osakkeen ja 8 000 äänivallatonta osaketta yhteensä 373 000 euron merkintähintaan, josta 5 000 euroa kirjataan yhtiön osakepääomaan ja loput yhtiön sijoitetun vapaan pääoman rahastoon;

4

kehottaa kaupunginkanslian oikeuspalveluita hoitamaan yhtiön perustamiseen liittyvät toimenpiteet ja allekirjoittamaan tarvittavat perustamis- ja muut asiakirjat sekä oikeuttaa sen tekemään perustamissopimukseen ja yhtiöjärjestykseen tarvittaessa vähäisiä muutoksia, täsmennyksiä ja täydennyksiä;

5

kehottaa kaupunkiympäristölautakuntaa huolehtimaan siitä, että Hernesaaren alueella tonttien varaus- ja luovutusehdoissa veloitetaan tonttien vuokralaiset ja omistajat sekä maankäyttö sopimuksissa alueen yksityiset maanomistajat liittämään rakennukset jätteen putkikeräysjärjestelmään, ryhtymään kaupungin määräämin ehdoin yhtiön osakkeenomistajaksi sekä tekemään yhtiön kanssa kaupungin vahvistamien periaatteiden mukaiset suunnittelu- ja toteutus-, merkintä- ja käyttö sopimukset tai muut vastaavat sopimukset, ellei kaupunkiympäristölautakunta perustellusta syystä toisin päätä ja

6

kehottaa kaupungin hallintokuntia ja laitoksia huolehtimaan siitä, että Hernesaaren alueella liitetään julkiset rakennukset jätteen putkikeräysjärjestelmään ja tehdään yhtiön kanssa kaupungin vahvistamien periaatteiden mukaiset suunnittelu- ja toteutus-, merkintä- ja käyttö sopimukset tai muut vastaavat sopimukset.

C



27.08.2018

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että se oikeuttaa kaupunkiympäristölautakunnan vahvistamaan Hernesaaren jätteen putkikeräys Oy:n ja järjestelmän käyttäjäksi tulevien tonttien vuokralaisten ja / tai omistajien välillä tehtävien osakemerkintää sekä putkikeräysjärjestelmän toteuttamista ja käyttämistä koskevien sopimusten pääperiaatteet ja / tai sopimusmallit.

D

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että se kehottaa esitysehdotuksessa B tarkoitettua yhtiötä, kaupunginkanslian talous- ja suunnitteluosastoa ja kaupunkiympäristön toimialan maaomaisuuden kehittäminen ja tontit –palvelua kiinnittämään putkikeräysjärjestelmää suunniteltaessa ja rakennettaessa (toteutettaessa) sekä järjestelmän toimittajan kilpailutuksessa erityistä huomiota jätteiden synty- paikkalajittelua ja jätteiden määrän vähentämistä edistäviin ratkaisuihin.

E

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että esitysehdotukset A-D pannaan täytäntöön ehdolla, että kaupunginvaltuusto hyväksyy sille tehtävän erillisen ehdotuksen Hernesaaren jätteen putkikeräys Oy:n lainojen vakuudeksi myönnettävästä kaupungin 8 400 000 euron suuruudesta omavelkaisesta takauksesta.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Katarina Nordberg, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 31800
katarina.nordberg(a)hel.fi



§ 518

Lausunto Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän alustavasta toiminta- ja taloussuunnitelmaehdotuksesta, vesi- ja jätehuollon investointistrategioista ja -ohjelmista

HEL 2018-006986 T 00 01 06

Päätös

Kaupunginhallitus antoi Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän (HSY) alustavasta toiminta- ja taloussuunnitelmaehdotuksesta vuosille 2019 - 2021, vesi- ja jätehuollon investointistrategioista ja investiohjelmista vuosille 2019 - 2028 sekä HSY:n strategista 2025 seuraavan lausunnon:

Alustavan toiminta- ja taloussuunnitelman 2019 - 2021 tavoitteenasettelu ja budjetointi perustuu HSY:n hallituksen esittämään strategia 2025 luonnokseen. Osana strategiatyötä on tunnistettu merkittävimmät HSY:n toimintaan vaikuttavat muutosvoimat ja ilmiöt, ilmastonmuutos, ympäristötietoisuus ja -myönteisyys sekä resurssitehokkuus ja kiertotalous. HSY:n visio vuodelle 2025 "yhdessä teemme maailman kestävimmän kaupunkiseudun" sekä strategiset päämäärät, ympäristövas- tuun ja resurssitehokkuuden painottaminen, sujuvat palvelut ja vakaa talous, ovat hyvin linjassa Helsingin kaupunkistrategian 2017-2021 kanssa. Alustava toiminta- ja taloussuunnitelma vastaa hyvin strategi- siin tavoitteisiin tarkentuen keskeisiin, ensi vuonna toteutettaviin toi- menpiteisiin.

HSY:n strategisten tavoitteiden seurannan osalta mittarit ovat monin osin mitattavia, erilaisten materiaalivirtojen numeerisia tavoitetasoja, mikä on luontevaa, sillä vesihuollon ja jätehuollon osalta HSY:n tehtä- vänä on osaltaan näistä materiaalivirroista huolehtiminen. Toinen mer- kittävä osa strategisista tavoitteista muodostuu HSY:n oman sisäisen toiminnan ja ulkoisen palveluntarjonnan laadun parantamistoimien te- kemisestä ja parannusohjelmien laadinnasta. Strategiset päämäärät ja toimet ovat kannatettavia.

HSY:n alustavassa toiminta- ja taloussuunnitelmassa Helsingin kuntaos- suus vuonna 2019 on 2,07 miljoonaa euroa (kasvua noin 1 %). Helsingin kuntasosuus on 50 % jäsenkuntien yhteenlasketusta 4,15 miljoo- nasta eurosta.

Helsingin kaupunginhallituksen 28.5.2018 hyväksymässä vuoden 2019 talousarvioehdotuksen raamissa on Helsingin HSY -kuntaosuuteen va- rattu 2,05 miljoonaa euroa. Kuntaosuuden ylijäämää ennustetaan vuo-



27.08.2018

Asia/11

den 2018 loppuun mennessä kertyvän kaikilta jäsenkunnilta yhteensä noin 0,5 miljoonaa euroa.

Helsingin kuntaosuuden sopeuttaminen 2,05 miljoonan euron tasoon vuonna 2019 tulee tehdä ensisijaisesti toimintaa tehostamalla ja kustannusten kasvua rajoittamalla sekä tarvittaessa kuntakohtaisen ylijäämän käyttöä lisäämällä.

Helsingin vesihuollon kehittämissuunnitelmassa on tarkemmin eritelty Helsingin kaupungille tärkeitä kehittämistoimia. HSY:n normaalin, kaupungin päätöksentekoon kuuluvan toiminta-alueen laajenemisen mahdollistaminen tiivistyvässä Helsingissä on ensisijaista. Helsingillä on erityistarpeita mm. vanhojen verkostojen saneerauksessa, saaristokohteiden vesihuollon kehittämisessä sekä sekaviemärintijärjestelmästä luopumisessa. Tältä osin tulee varmistaa henkilöstöressurssien ja rakentamismäärärahojen riittävyys.

HSY:n rooli ympäristötiedon tuottajana, esimerkiksi vuosittaisen kasvihuonepäästölaskennassa ja ympäristönsuojelulain mukainen pääkaupunkiseudun ilmanlaadun seurannassa, on Helsingin kannalta merkittävää. Helsingin tiivistyvän kaupunkirakenne lisää tiedon ja menetelmien kehittämisen tarvetta.

Esittelijä

vs. kansliapäällikkö
Tuula Saxholm

Lisätiedot

Timo Linden, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36550
timo.linden(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Lausuntopyyntö 15.6.2018, Helsingin seudun ympäristöpalvelut-kuntayhtymä
- 2 Alustava toiminta- ja taloussuunnitelma 2019-2021 15.6.2018
- 3 Jätehuollon investointistrategia 13.4.2018
- 4 Jätehuollon investointiohjelma 2019-2028
- 5 Vesihuollon investointistrategia 13.4.2018
- 6 Vesihuollon investointiohjelma 2019-2028
- 7 HSY 2025 strategialuonnos 9.3.2018

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Helsingin seudun ympäristöpal-



27.08.2018

Asia/11

velut -kuntayhtymä

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Lausuntopyyntö

HSY pyytää lausuntoa HSY:n alustavasta toiminta- ja taloussuunnitelmaehdotuksesta vuosille 2019 - 2021, vesi- ja jätehuollon investointistrategioista ja investointiohjelmista vuosille 2019 - 2028 sekä HSY:n strategista 2025. Lausuntoa on pyydetty 31.0.2018 mennessä.

HSY:n alustava toiminta- ja taloussuunnitelmaehdotus vuosille 2019 - 2025

HSY:n yhtymäkokouksen on kuntalain mukaan hyväksyttävä vuoden loppuun mennessä seuraavan vuoden talousarvio. Samassa yhteydessä on hyväksyttävä taloussuunnitelma kolmeksi tai useammaksi vuodeksi.

Talousarviossa ja -suunnitelmassa hyväksytään kuntayhtymän toiminnalliset ja taloudelliset tavoitteet ja se on laadittava siten, että edellytykset kuntayhtymän tehtävien hoitamiseksi turvataan.

Toiminta- ja taloussuunnitelman tavoitteenasetanta ja budjetointi perustuvat HSY:n hallituksen 16.3.2018 esittämään strategiaan 2025, josta yhtymäkokous päättää kuluvan vuoden marraskuussa. Tavoitteiden pohjalta ovat strategiset päämäärät seuraavat:

- ympäristövastuun ja resurssitehokkuuden edelläkävijä,
- korkea toimintavarmuus
- sujuvat palvelut
- vakaa talous

ja mahdollistajapäämäärät:

- hyvän työelämän kehittäjä,
- aktiivinen uuden teknologian hyödyntäjä,
- tiedolla vaikuttaja,
- yhteistyön rakentaja.

Toiminta

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginhallitus>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



HSY:n verkostoon pumpatun veden määrän ei arvioida juurikaan kasvavan suunnitelmakaudella. Vuoden 2019 tuotetun veden määrän arvioidaan olevan 92,9 miljoonaa m³ ja laskutettavan vedenmyynnin 74,3 miljoonaa m³. Viikinmäellä ja Suomenojan vedenpuhdistamolla käsiteltävän jäteveden määrän arvioidaan olevan yhteensä 139,9 miljoonaa m³. Asiakaskiinteistöillä arvioidaan tehtävän noin 8,3 miljoonaa jäteastian tyhjennystä ja kuljetetaan jätteitä yhteensä 318 000 tonnia. Jätteen energiakäyttöön Vantaan Energian jätevoimalaan toimitetaan jätteitä yhteensä 234 000 tonnia. Ämmänsuon jätteenkäsittelykeskus ottaa vastaan noin 259 000 tonnia jätettä, joista biojätteitä on noin 59 000 tonnia, hyödynnettäviä jätteitä noin 145 000 tonnia.

Käyttötalous

HSY:n toimintatuotot vuonna 2019 ovat 364,3 miljoonaa euroa, seitsemän miljoonaa enemmän vuoden 2018 ennusteeseen verrattuna. Jäsenkunnilta perittävät kuntaosuudet ovat noin 1 % HSY:n toimintatuoloista. Kuntaosuuksilla katetaan ne seutu- ja ympäristötiedon sekä ilmastoinfon toiminta- ja pääomakulut, joita ei saada katettua palvelututannon myynnistä ja hankerahoituksista saaduilla tuloilla. Vuonna 2019 laskutettavat kuntaosuudet ovat 4,15 miljoonaa euroa (4,10 milj. vuonna 2018).

Investoinnit

Vesihuollon ja jätehuollon investoinnit perustuvat HSY:n hallituksen 13.4.2018 esittämiin investointiohjelmiin vuosille 2019 - 2028. Investointeja päivitetään tiedossa olevien muutosten osalta syksyllä laadittavassa lopullisessa toiminta- ja taloussuunnitelmassa.

Vuonna 2019 investoinnit ovat yhteensä 235,6 miljoonaa euroa, joista 218,7 miljoonaa on vesihuollon ja 14,2 miljoonaa jätehuollon investointeja.

Rahoitus

Jäsenkuntien perustamislainojen (1,2 miljardia euroa) lisäksi HSY:llä on ulkopuolista rahoituslaitoksilta nostettua pitkäaikaista lainaa vuoden 2018 lopussa ennusteen mukaan noin 340 miljoonaa, mikäli vuoden 2018 tulorahoitus ja investoinnit toteutuvat vuosiennusteen mukaisesti.

Tulorahoitus ei riitä kattamaan kuntayhtymän investointitasoa ja lainojen lyhennyksiä, jonka vuoksi suunnitelmakauden aikana joudutaan nostamaan uutta ulkopuolista lainaa yhteensä 367 miljoonaa euroa riippuen toteutuvasta investointitasosta. Lainoja lyhennetään suunnitelmakaudella noin 150 miljoonalla eurolla. Ulkopuolisilta nostetun pitkäaikai-



27.08.2018

sen velan yhteismäärä suunnitelmakauden lopulla on noin 559 miljoonaa euroa.

Lähivuosien suurista investoinneista johtuen HSY:n omavaraisuusaste heikkenee suunnitelmakausilla ollen vuoden 2021 lopussa 27,6 %, kun viimeisimmässä tilinpäätöksessä omavaraisuusaste oli 28,8 %. Suunnittelukauden ylimääräiset tulokset kasvattavat omaa pääomaa, mutta suunniteltujen investointien rahoittamiseksi tarvittava ulkopuolinen lainarahoitus heikentää omavaraisuutta.

Esittelijä

vs. kansliapäällikkö
Tuula Saxholm

Lisätiedot

Timo Linden, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36550
timo.linden(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Lausuntopyyntö 15.6.2018, Helsingin seudun ympäristöpalvelut-kuntayhtymä
- 2 Alustava toiminta- ja taloussuunnitelma 2019-2021 15.6.2018
- 3 Jätehuollon investointistrategia 13.4.2018
- 4 Jätehuollon investointiohjelma 2019-2028
- 5 Vesihuollon investointistrategia 13.4.2018
- 6 Vesihuollon investointiohjelma 2019-2028
- 7 HSY 2025 strategialuonnos 9.3.2018

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä



27.08.2018

Asia/12

§ 519

Lausunto Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän alustavasta toiminta- ja taloussuunnitelmasta 2019-2021

HEL 2018-007191 T 00 01 06

Päätös

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Anni Sinnemäen ehdotuksesta.

Esittelijä

vs. kansliapäällikkö
Tuula Saxholm

Lisätiedot

Kristiina Matikainen, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36035
kristiina.matikainen(a)hel.fi
Saara Kanto, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 25531
saara.kanto(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää antaa Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän alustavasta taloussuunnitelmasta 2019 - 2021 seuraavan lausunnon:

Strategiasuunnitelma ja liikenteen palvelutaso

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän (HSL) strategiasuunnitelman 2018–2021 visio ja strategiset painopisteet antavat hyvän perustan HSL:n toiminnalle. Tavoitteet ovat kannatettavia ja tukevat omalta osaltaan Helsingin kaupungin maankäytölleen ja liikenteelleen asettamia tavoitteita. Tavoitteita olisi kuitenkin mahdollista konkretisoida selkeämiksi, jotta niiden avulla pystyttäisiin arvioimaan toiminnan onnistuneisuutta mm. suunnittelun laadun ja taloudellisuuden suhteen. Strategiasuunnitelmassa olisi hyvä nostaa selkeämmin esille rajapintojen avaaminen eri toimijoille uusien liikkumismuotojen ja -palvelujen syntymistä ja kehittymistä edistävänä toimenä. HSL:n tulee toteuttaa avoimet rajapinnat tavalla, joka tukee Helsingin strategisia tavoitteita ja MaaS -palvelujen kehittymistä. HSL:n tavoitteissa voisi tuoda esiin myös vesiliikenteen



(saariston yhteydet) kehittämiseen, matkailuun ja kansainväliseen yhteistyöhön (esim. lippuyhteistyö) liittyviä näkökohtia. Strategiset painopisteet olisi perusteltua sitoa seurantaan ja tämän hetkiseen tilanteeseen myös lukujen osalta.

Strategian toteutumisen seurannan mittareita tulee kehittää edelleen. Mittariston tulee olla riittävän laaja. Tunnuslukuja ja niiden muuttumista tulisi seurata kulkumuodoittain ja liikennesektoreittain. Mittarit (esim. eur/tuotettu paikka-km, eur/matka, hallinnon kulut, henkilöstökulut, investointien kannattavuus jne.) kiinnittäisivät hyvin huomiota HSL toiminnan tuottavuustavoitteisiin ja -kehitykseen pitkällä aikajänteellä. Joukkoliikenteen kulkumuoto-osuuden lisäksi tarkastelua ja mittareita olisi mahdollista laajentaa myös muiden liikennemuotojen osuutta ja uuden teknologian kehityksen huomioimisen myötä myös esim. uusien liikennemuotojen ja -innovaatioiden kehittymistä kuvaaviin tunnuslukuihin.

Suunnitelmakauden panostukset erityisesti palvelun laadun kehittämiseen asiakaskokemuksen kehittämisen keinona sekä keinona lisätä joukkoliikenteen kulkumuoto-osuutta ovat kannatettavia. On myös hyvä, että asiakaskokemuksen mittaamiseen on selkeät yhdenmukaiset mittarit, joilla tavoitteen toteutumista voidaan seurata sekä kokonaisuutena että operaattoritasolla. Runkoverkon osalta mittareiden kohdistaminen vaatii vielä kehittämistä siten, että pystyttäisiin entistä paremmin arvioimaan runkoverkkojen vaikutusta kestävien kulkutapojen kasvuun ja seudun ilmastotavoitteisiin. Esimerkiksi uusille alueille muuttavien yksityisautojen omistusta voisi harkita mahdollisena epäsuorana mittarina.

On tärkeää, että HSL on mukana mahdollistamassa uusien kestävän liikenteen innovaatioiden jalkauttamista. Kehitystyössä tulisi täysipainoisesti hyödyntää mahdollisuuksia avoimien innovaatioiden ja joukkoliikenteen alustan kehittämiseen yhteistyössä yksityisen sektorin kanssa. HSL:n tulisikin kehittää systemaattisesti omaa osaamistaan innovaatioverkostojen johtamisessa. Sen lisäksi, että HSL seuraa asiakas-tyytyväisyyttä suhteessa alihankkijoidensa palveluihin, olisi hyvä mitata pitkäjänteisesti myös yhteistyökumppaneiden tyytyväisyyttä HSL:n suhteen.

Helsingin joukkoliikenteen palvelutasoon liittyvät muutokset pohjautuvat yhteistyössä valmisteltuihin suunnitelmiin. Raskaan raideliikenteen ja raitiolinjaston kehittäminen ja niiden liikenteeseen tehtävät muutokset ovat Helsingin tavoitteiden mukaisia. Toimintakaudella aloittavat poikittaiset bussirunkolinjat ovat myös toivottu parannus seudun joukkoliikennejärjestelmään. Osa Tapiolaan päättyivistä metrojunista voidaan



jatkaa Matinkylään, kunhan ensin yhdessä HKL:n kanssa varmistetaan, että metrojunankuljettajia on riittävästi metrolikenteen lisäämiseen.

Kuntaosuuksien taso sekä kuntakohtaisen ylijäämän käyttö tai alijäämän maksaminen

Joukkoliikenteen lippujen hinnat ja kuntaosuudet ovat kasvaneet huomattavasti yleistä kustannuskehitystä ja matkustajamäärän kasvua voimakkaammin. Joukkoliikenteen suunnittelun ja palvelujen hankinnan keskittäminen ei ole tuonut mukanaan ennakoituja synergiahyötyjä.

Talouden tasapainottamiseen ja menojen kasvun katkaisemiseen tulee kiinnittää enemmän huomioita ja kulujen, kuten hallinnollisten kulujen, kasvua suhteessa koko budjettiin olisi syytä seurata nykyistä tarkemmin. Palveluiden ostojen sisältöä ja vaikuttavuutta on myös hyvä seurata ja kerryttää arviota muutosten vaikuttavuudesta. Helsingin kaupunkistrategiassa 2017–2021 on asetettu kaupungin omalle taloudelle tavoite, että velkaantumiskehitystä hidastetaan pitämällä käyttömenojen reaali kasvu asukasmäärän kasvun mukaisena vähennettynä vuotuisella 0,5 % tuottavuuden parantamisen tavoitteella.

Joukkoliikenteen järjestämisen kustannuksista on jo pitkään katettu kuntaosuuksilla noin puolet. Tämä on hyvä pääperiaate tulevaisuudessakin. Suurten infrainvestointien aiheuttaman infrakulujen kasvupaineen huomioimiseksi kuntaosuuksien yhteenlaskettu osuus voisi tilapäisesti ylittää 50 %, mutta pitemmällä aikavälillä subventioasteen keskiarvon ei tule olla yli 50 %.

HSL:n alustavassa toiminta- ja taloussuunnitelmassa Helsingin kuntaosuus vuonna 2019 on 203,9 milj. euroa (kasvua noin 4 %). Helsingin kuntaosuus on 57,3 % HSL-kuntien yhteenlasketusta noin 356 milj. eurosta.

Kaupunginhallituksen 28.5.2018 hyväksymässä vuoden 2019 talousarvioehdotuksen raamissa on Helsingin HSL-kuntaosuuteen varattu 202 milj. euroa, joka pohjautui HSL:n hallituksen 24.10.2017 hyväksymään toiminta- ja taloussuunnitelmaan. Kuntaosuuden ylijäämää on vuoden 2017 loppuun mennessä kertynyt yhteensä noin 72 milj. euroa, josta Helsingin osuus on noin 40 milj. euroa.

Helsingin kuntaosuuden sopeuttaminen 202 milj. euron tasoon vuonna 2019 tulee tehdä ensisijaisesti kustannusten kasvua rajoittamalla ja lipputuloja kerryttämällä sekä tarvittaessa kuntakohtaisen ylijäämän käyttöä lisäämällä. Yhdessä sovitusta joukkoliikenteen palvelutason muutoksista tulee kuitenkin pitää kiinni. Muutoin kuntakohtaisen ylijäämän käyttö esityksen mukaisesti jaksotettuna kolmelle vuodelle on tarkoituksenmukaista kuntaosuuden vuosittaisten muutosten tasaamiseksi.



Lipputulotavoitteet

Lipputulosten arvioiminen vuonna 2019 on haasteellista lipputuotteiden ja hinnoittelun muuttuessa merkittävästi uuteen vyöhykejärjestelmään siirryttäessä. Joukkoliikennematkustajien näkökulmasta on hyvä, että muutos on suunniteltu tehtävän siten, että lipunhintoja muutetaan keskimäärin 3,4 % nykytilannetta edullisemmiksi. Näin ollen AB-kuukausilipun hinta pysyy alle 60 eurossa. Korotusta nykyiseen Helsingin sisäiseen lippuun tulee noin 5 euroa kuukaudessa. Samalla lipun toiminta-alue kuitenkin laajenee ja lisävyöhykkeen kertalipun saa edullisemmin kuin nykyisin erikseen ostettavan seutulipun. Helsingille aiemmilta vuosilta kertynyt ylijäämä antaa mahdollisuuden tehdä alijäämäisen budjetin ja seurata uuden vyöhykejärjestelmän vaikutusta lipputulosten kehitykseen.

Lipputulosten arvioinnissa on otettu huomioon koululaisten retkien maksuttomuus.

Liikenteen hoidon ja lipputulosten kehitystä uudessa vyöhykejärjestelmässä on syytä seurata tarkasti, ja tarvittaessa tulee tehdä tarkistuksia lippujen hintoihin. Järjestelmässä on säilytettävä mahdollisuus kunta-kohtaiseen talousvaikutusten tarkasteluun sekä tarvittaessa lipunhintojen eriyttämiseen myös kuntakohtaisesti, mikäli kuntien välillä näyttäisi muodostuvan hyvin merkittäviä eroja mm. taloudellisen vaikutusten ja edellytysten suhteen.

Helsingin kaupunki pitää HSL:n panostuksia uusien lipputuotteiden ja digitaalisten palveluiden kehittämisessä oikeansuuntaisina. Vuosilippu on hyvä uusi lipputuote. Se tulee olemaan joukkoliikenteen kanta-asiakkaalle vaivaton ja hieman kuukausittain ostettavaa lippua edullisempi vaihtoehto. Alustavan toiminta- ja taloussuunnitelman tariffeilla vuosilippuna ostettava AB-lippu olisi myös nykyistä Helsingin sisäisen liikenteen kuukausilippua edullisempi. Asiakkaan kannalta toimivaksi tämän tuotteen tekee se, että lipun voi maksaa kuukausittain.

Joukkoliikenteen järjestämisen kustannuksista on vuosikymmeniä ka-
tettu lipputulolla noin puolet. Tämä on hyvä periaate tulevaisuudessa-
kin, jotta joukkoliikenteen lippujen hinnoittelu pysyy kilpailukykyisenä.

Tarkastusmaksun korottaminen

Laissa on määritelty, että joukkoliikenteen tarkastusmaksun suuruus on enintään 40 kertaa niin suuri kuin alueen alin aikuisten kertamaksu. HSL:n talousarvioehdotuksessa kertalipun hinnaksi on kaavailtu alustavasti 2,80 euroa. Tällöin tarkastusmaksun korottaminen 80 eurosta 100 euroon olisi perusteltua. Tarkastusmaksun korottamisen tavoitteena on saada liputta matkustamisen kasvu taittumaan.



Muuta

HSL:n taloussuunnitelmassa HKL:ää koskevat luvut perustuvat HKL:n ilmoittamiin alustaviin lukuihin huhtikuussa 2018. HKL on täsmentänyt lukuja kesän aikana. Vertailu HSL:n alustavan taloussuunnitelman 2019-2021 ja HKL:n talousarvio- ja taloussuunnitelmaesityksen 2019 - 2021 lukujen välillä on lausunnon liitteenä. Siltä osin kuin luvuissa on poikkeamia, on HSL:n päivitettävä luvut vastaamaan HKL:n esittämiä lukuja lopullisessa taloussuunnitelmassaan.

Esittelijän perustelut

Lausuntopyyntö

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän perussopimuksen 23 §:n mukaan kuntayhtymällä on oltava taloussuunnitelma, joka ajoittuu kolmelle seuraavalle vuodelle. Hallitus laatii ehdotuksen taloussuunnitelmaksi. Hallituksen laatimasta ehdotuksesta on pyydetty jäsenkuntien lausunnot, jotka on liitettävä yhtymäkokoukselle annettavaan talousarvioehdotukseen.

Taloussuunnitelman tulee sisältää mm. strategiasuunnitelma sekä tariffien ja palveluverkon muutoksia koskevat suunnitelmat.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä pyytää lausuntoa alustavasta taloussuunnitelmasta 31.8.2018 mennessä. Lausuntopyyntö on liitteenä 1, taloussuunnitelma liitteenä 2.

Taloussuunnitelman yhteydessä HSL pyytää lausuntoa:

- strategiasuunnitelmasta
- liikenteen palvelutasosta ja palvelutason muutoksista
- kuntaosuuksien tasosta
- lipputulotavoitteesta TTS-kaudella
- lipun hintojen keskimääräisistä muutoksista
- tarkastusmaksun korottamisesta
- kuntakohtaisen ylijäämän käytöstä tai alijäämän takaisin maksamisesta suunnitelmakaudella 2019 – 2021.

Taloussuunnitelman sisällöstä

Toimintatulot ja -menot

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginhallitus>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alvno

F102012566



Talousarviossa sitoviksi määrärahoiksi esitetään kuntayhtymän toimintamenoja sekä investointimenoja ja sitovaksi tuloarvioksi kuntaosuuksia.

Taloussuunnitelman mukaan HSL:n toimintatulot vuonna 2019 ovat 743,4 milj. euroa. Kasvua vuoden 2018 ennusteeseen verrattuna on 12,1 milj. euroa (1,7 %). Toimintamenot ovat 2019 yhteensä 747,3 milj. euroa. Kasvua on vuoden 2018 ennusteeseen verrattuna 42,5 milj. euroa (6,0 %) Toimintamenoista 70,7 % eli 528,3 milj. euroa on joukkoliikenteen operointikustannuksia.

Operointikustannuksista 528,3 milj. eurosta noin 63 % (332,8 milj. euroa ml. sähköbussien hankinnan nettokustannukset 0,8 milj. euroa) muodostuu bussiliikenteen kustannuksista, noin 17 % junaliikenteestä, noin 11 % raitioliikenteestä ja noin 8 % metroliikenteestä. Bussiliikenteen kustannukset sisältävät Länsimetron liityntäliikenteen palvelutason parantamisen kustannuksia seutuliikenteessä 4,6 milj. euroa ja Espoon sisäisessä liikenteessä 0,7 milj. euroa.

Junaliikenteen kustannukset vuonna 2019 ovat 90,8 milj. euroa (ml. junakalustoyhtiön vuokrat Sm5 kalustosta). HSL ja VR ovat neuvotelleet uuden hinnan HSL-lähijunaliikenteen siirtymäkauden sopimuksen loppuajalle. Sopimus on voimassa kesäkuuhun 2021 asti, minkä jälkeen HSL:n lähijunaliikenne siirtyy kilpailutettuun sopimukseen. Uuteen sopimukseen kirjattava 27 milj. euron alennus jaetaan jäljellä olevalle sopimuskaudelle alkaen vuodesta 2018.

Raitioliikenteen kustannusten arvioidaan olevan yhteensä 56,2 milj. euroa. Kustannukset nousevat uuden kaluston pääomakustannusten takia (nousua 2,4 %). Kustannuksiksi arvioidaan 58,6 milj. euroa vuonna 2020 ja 62,8 milj. euroa vuonna 2021.

Metroliikenteen kustannuksiksi on arvioitu 43,8 milj. euroa (kustannustason muutos 2,7 %). Metroliikenteen kustannukset kasvavat vuosina 2020-2021 vanhan metrokaluston peruskorjausten myötä (45,1 milj. euroa vuonna 2020 ja 45,8 milj. euroa vuonna 2021). Lauttaliikenteen kustannukset ovat 4,6 milj. euroa ja laskevat 3,6 milj. euroon vuosina 2020-2021.

Toimintatulot ja -menot

Joukkoliikenneinfran käyttökorvauksiksi on arvioitu 150,7 milj. euroa, josta Helsingin osuus on 83,8 milj. euroa. Uusien joukkoliikenneinvestointien (Länsimetro, Kehärata) osalta infrakustannusten jako on tehty 27.5.2015 hyväksytyn sopimuksen mukaisesti.



Kuntaosuudet muodostuvat operointikustannusten, yleiskustannusten ja joukkoliikenneinfran kuntaosuuksista. Kuntaosuuslaskelmassa on oletettu, että uusi vyöhykehinnointelumalli otetaan käyttöön vuoden 2019 alussa. Laskutettavat kuntaosuudet ovat yhteensä 356,0 milj. euroa. Kuntaosuuksissa on huomioitu kunnille kertyneen ylijäämän palautusta yhteensä 24,0 milj. euroa.

Vuonna 2019 kuntien subventioaste ilman edellisten vuosien yli-/alijäämiä on keskimäärin 50,3 %. Kuntien HSL -ajan keskimääräinen subventiotaso pysyy kuitenkin alle 50 %:ssa (47,9 %), vaikka se vuoden 2019 osalta ylittyykin hieman.

Helsingin kuntaosuus, joka on 50,7 % yhteenlasketusta 355,9 milj. eurosta, on 217,1 milj. euroa ennen edellisten vuosien yli-/alijäämiä (203,9 milj. euroa vähennysten jälkeen) vuonna 2019 (208,0 milj. euroa ja vähennysten jälkeen 203,9 milj. euroa vuonna 2018, 48 %). Vuonna 2020 Helsingin kuntaosuudeksi on arvioitu 213,4 milj. euroa ja 215,8 milj. euroa vuonna 2021.

Helsingin subventio vuonna 2019 on 50,7 %, vuonna 2020 se on 51,4 %, ja 2021 subvention määräksi on arvioitu 51,3 % (ilman edellisten vuosien yli-/alijäämää).

Lipputulot

Lipputulojen arvioidaan olevan yhteensä 371,3 milj. euroa vuonna 2019 (kasvua 1,9 % vuoden 2018 talousarvioon verrattuna). Lipputuloarviot perustuvat neljän kuukauden toteutuman perusteella tehtyyn lipputuloennusteeseen sekä esitettyihin hinnankorotuksiin ja hintajoustoon. Lisäksi on arvioitu siirtymät lippulajien välillä sekä koululaisten retkiä varten myytyjen lippujen ja raitiovaunu- ja SMS-lippujen poistuminen. Lipputulot muodostavat 50,0 % HSL:n toimintatuloista. Lipputulojen arvioidaan olevan 376,9 milj. euroa vuonna 2020 ja 382,6 milj. euroa vuonna 2021.

Nykytariffin mukaisia hintoja ei koroteta vuonna 2019. Vyöhyketariffin lippujen hinnat on määritelty niin, että laskennallinen lipun hintojen muutosprosentti koko ABCD alueen lippujen hinnoissa on -3,4 %. Lipun hintojen muutosprosenttia ei voida määritellä kuin laskennallisesti, koska tariffijärjestelmät poikkeavat oleellisesti toisistaan. Vuodesta 2018 vuoteen 2019 lipunmyyntiin vaikuttavan matkustajamäärän arvioidaan kasvavan keskimäärin noin 1,5 %.

Syksyllä 2018 HSL ottaa käyttöön vuosilipun, joka laskutetaan kuukausittain. Vuosilippu tulee olemaan noin 10 % edullisempi kuin tavallinen kausilippu.



Vyöhykkeisiin perustuva tariffijärjestelmä otetaan käyttöön vuoden 2019 alussa. Aikataulu on riippuvainen uuden lippu- ja informaatiojärjestelmän valmistumisesta ja matkakorttien vaihdon toteutumisesta. Uusi järjestelmä täytyy olla täysimääräisesti käytössä ja matkakortit vaihdettu ennen kuin vyöhykkeet voidaan ottaa käyttöön. HSL:n toiminta- ja taloussuunnitelmassa suunnitelmakauden lipputulot on arvioitu uuden vyöhyketariffin perusteella.

AB -vyöhykkeen lipputulojen arvioidaan olevan vuonna 2019 yhteensä 254,4 milj. euroa. AB -vyöhykkeelle on arvioitu siirtymää Helsingin, Espoon ja Vantaan sisäisistä lipuista sekä seutulipuista. AB -lippujen osuus koko lipputulokertymästä on 69 %. BC -vyöhykkeen lipputulojen arvioidaan olevan 35,5 milj. euroa, ja osuus koko lipputulokertymästä on 10 %.

D -vyöhykkeen lipputulojen arvioidaan olevan 2,5 milj. euroa, ja osuus koko lippu-tulokertymästä on 1 %. ABC -vyöhykkeen lipputulojen arvioidaan olevan 53,0 milj. euroa, ja osuus koko lippu-tulokertymästä on 14 %. Muiden vyöhykkeiden (CD, BCD, ABCD) osuus lipputulokertymästä vaihtelee 1-4 %:n välillä.

Päälipputuotteiden alustavat TTS-laskennassa käytetyt hinnat vyöhykemallissa ovat vasta alustavia. HSL:n hallitus päättää hinnoista erikseen syksyllä 2018.

Alustavat hinnat ovat seuraavat:

- AB/BC/D kertalippu (matkakortti/mobiili/ automaatti/kioski) 2,80 euroa, kausilippu 59,70 euroa ja vuosilippu 53,00 euroa.
- ABC/CD kertalippu (matkakortti/mobiili/ automaatti/kioski) 4,60 euroa, kausilippu 107,50 euroa ja vuosilippu 96,00 euroa.
- BCD kertalippu (matkakortti/mobiili/ automaatti/kioski) 5,40 euroa, kausilippu 115,80 euroa ja vuosilippu 104,00 euroa.
- ABCD kertalippu (matkakortti/mobiili/ automaatti/kioski) 6,50 euroa, kausilippu 157,60 euroa ja vuosilippu 141,00 euroa.

HSL:n hallitus päättää lippujen hinnoista erikseen syksyn 2018 aikana.

Tarkastusmaksu ja joukkoliikennetuki

Vuonna 2019 tarkastusmaksua esitetään korotettavaksi 100 euroon.

Suurten kaupunkien joukkoliikennetueksi on arvioitu 4,7 milj. euroa, josta Helsingin osuus asukaslukujen mukaisessa suhteessa on 2,4 milj. euroa.



Toiminnassa tapahtuvia muutoksia

Toiminnassa tapahtuvia muutoksia vuonna 2019 ovat mm. seuraavat:

Uusi vyöhykkeisiin perustuva hinnoittelumalli otetaan käyttöön vuonna 2019. Vyöhykemallin myötä lipputuotteet ja hinnoittelu muuttuvat merkittävästi. Uudistus mahdollistaa lähialueen palvelujen käytön kuntarajoista riippumatta. Vyöhykkeiden muutos merkitsee myös laajoja muutoksia pysäkki-infraan ja matkustajainformaatioon. Vyöhykehinnoittelun arvioidaan kasvattavan joukkoliikennematkoja koko seudulla noin 1 % ja ajoneuvomatkojen arvioidaan vähenevän 0,5 %.

Metrolienteessä varaudutaan vastaamaan vyöhykehinnoittelun myötä kasvavaan kysyntään jatkamalla Tapiolaan päättyvien junien liikenne Matinkylään ruuhka-aikaan. Länsimetron liityntäliikenteen palvelutason parantamistoimina bussiliikenteessä lisätään palvelutarjontaa mm. seutuliikenteessä. Vyöhykemallin käyttöönotto lisää joukkoliikenteen käyttöä erityisesti B-vyöhykkeeltä A-vyöhykkeelle suuntautuvilla matkoilla. Bussiliikenteessä varaudutaan siksi matkustajamäärien kasvuun ruuhka-ajan liikenteessä Turunväylän, Turuntien, Vihdintien, Hämeenlinnanväylän ja Tuusulanväylän sektorien seutuliikenteeseen.

Raide-Jokerin rakentamisen johdosta varaudutaan viivästyksiin ja poikkeusreitteihin linjan 550 reitin varrella sekä lukuisilla muilla linjoilla. Raitioliikenteessä ja bussiliikenteessä varaudutaan Hämeentien perusparrannuksesta aiheutuviin poikkeusliikennejärjestelyihin. Raitiovaunulinjojen 2 ja 7 päätepysäkki siirtyy Länsi-Pasilasta Pasilansillan uuteen joukkoliikenneterminaaliin terminaalin valmistuessa. Lähijunaliikenteessä varaudutaan matkustajamäärien kasvuun pidentämällä yksittäisiä rantaradan suunnan junia ruuhka-aikaan.

Runkolinjat 500 ja 510 Itäkeskus/Herttoniemi-Pasila-Meilähti- Munkkiniemi-Munkkivuori/Tapiola aloittavat elokuussa 2019. Linja 562 Mellunkylä-Tikkurila-Lentokenttä muutetaan runkolinjaksi 570 vuonna 2020 ja kaikkien lähtöjen reitti muutetaan päättymään lentokentälle. Uusi runkolinja 200 perustetaan Elielinaukion, Leppävaaran ja Espoon keskuksen välille. Tavoitteena on, että runkolinja aloittaa liikennöinnin elokuussa 2020, kun tarvittavat infraparrannukset on tehty. Ennen runkolinjaksi muuttamista linja 200 liikennöi ns. normaalina bussilinjana. Runkolinjan 560 Rastila-Myyrmäki Matinkylän jatkeen aloitus siirtyy ajankohtaan, jolloin länsimetron jatke avautuu.

HSL:n tilaamasta lähijunaliikenteestä avataan tarjouskilpailun esivalintavaihe vuonna 2018 ja varsinainen tarjouskilpailu on tarkoitus ratkaista keväällä 2020. Uusi liikennöintisopimus astuu voimaan kesäkuussa 2021. Lähijunaliikenteen kilpailutus tulee olemaan suurin yksittäinen tarjouskilpailu, mitä joukkoliikenteestä on Suomessa järjestetty ja en-



simmäinen laatuaan junaliikenteessä. Lähijunaliikenteessä varaudutaan matkustajamäärien kasvuun 2019 pidentämällä yksittäisiä rantaradan suunnan junia ruuhka-aikaan.

HSL valmistelee vuoden 2019 alussa MAL 2019 -suunnitelman hyväksyttäväksi HSL:n hallituksessa ja muissa seudun yhteistyön toimielimissä. Hyväksytyin suunnitelman pohjalta tehdään MAL- sopimuksen 2020-2023 valmistelu ja käydään sitä koskevat neuvottelut. Vuoden 2019 aikana toteutetaan MAL 2019 -suunnitelmassa sovitut jatkotyöt.

Liikkumispalvelujen uusien toimintamallien testaamiseksi on perustettu kaksivuotinen hanke HSL IdeaLab. Pilotointi tapahtuu vuoden 2019 aikana ja arviointia ja johtopäätöksiä tehdään alkuvuodesta 2020.

Saadut lausunnot

Kaupunkiympäristölautakunnan ja liikenneliikelaitoksen johtokunnan lausunnot ovat päätöshistoriassa. Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan lausunto on liitteenä 3.

Esittelijän kannanotot

Kaupunginhallituksen 28.5.2018 hyväksymässä vuoden 2019 talousarvioehdotuksen raamissa on Helsingin HSL-kuntaosuuteen varattu 202 milj. euroa. HSL:n esityksessä kuntaosuus ennen edellisten vuosien ylijäämiä on 217,1 milj. euroa (203,9 milj. euroa vähennysten jälkeen). Helsingin kuntaosuuden sopeuttaminen 202 milj. euron tasoon vuonna 2018 tulee tehdä ensisijaisesti kustannusten kasvua rajoittamalla ja lipputuloja kerryttämällä sekä tarvittaessa kuntakohtaisen ylijäämän käyttöä lisäämällä.

Joukkoliikenteen järjestämisen kustannuksista on jo pitkään katettu kuntaosuuksilla noin puolet. Tämä on hyvä pääperiaate tulevaisuudessakin. Suurten infrainvestointien aiheuttaman infrakulujen kasvupaineen huomioimiseksi kuntaosuuksien yhteenlaskettu osuus voisi tilapäisesti ylittää 50 %, mutta pitemmällä aikavälillä subventioasteen keskiarvon ei tule olla yli 50 %.

Lipputulojen arvioinnissa on otettu huomioon koululaisten retkien maksuttomuus. Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala on vuosittain hankkinut matkalippuja koululaisten retkiä varten noin 500 000-600 000 eurola. Tämä käyttötalouden kuluerä siirtyisi jatkossa katettavaksi HSL:n maksuosuudessa.

Joukkoliikenteen tarkastusmaksusta annettu laki mahdollistaa tarkastusmaksun korottamisen enintään 40-kertaiseksi alimpaan kertamaksun hintaan nähden. Tarkastusmaksun korotus on tarpeen, jotta lipputta



matkustamisen houkuttelevuutta saataisiin vähennettyä, ja liputta matkustamisen kasvu pysähtymään. Vuonna 2015 liputta matkustavia oli HSL:n mukaan keskimäärin 2,7 %, vuonna 2016 keskimäärin 2,9 % ja vuonna 2017 keskimäärin 3,3, % tarkastetuista matkustajista. Tarkastusmaksun suuruuden osalta esittelijän lausuntoesitys poikkeaa kaupunkiympäristölautakunnan lausunnossaan esittämästä. Lautakunnan mukaan tarkastusmaksun korottaminen ei ole perusteltua, koska tarkastusmaksun ei ole syytä olla suurempi kuin pysäköintivirhemaksun.

Esittelijä

vs. kansliapäällikkö
Tuula Saxholm

Lisätiedot

Kristiina Matikainen, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36035
kristiina.matikainen(a)hel.fi
Saara Kanto, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 25531
saara.kanto(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Lausuntopyyntö HSL:n alustavasta toiminta- ja taloussuunnitelmasta
- 2 Alustava toiminta ja taloussuunnitelma 2019-2021
- 3 Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan lausunto 14.8.2018
- 4 Liikennöinti- ja infrakorvaukset 2019-2021

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
HSL

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 4

Tiedoksi

Kaupunkiympäristön toimiala
HKL

Päätöshistoria

Liikenneliikelaitoksen johtokunta 16.08.2018 § 116

HEL 2018-007191 T 00 01 06

Lausunto

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginhallitus>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alvno

F102012566



Liikenneliikelaitoksen johtokunta antoi seuraavan lausunnon:

Yleistä

HSL:n hallitus on käsitellyt HSL:n alustavaa taloussuunnitelmaa kokouksessaan 12.6.2018. HSL:n hallitus samalla päätti pyytää taloussuunnitelmasta jäsenkuntien lausunnot.

HSL pyytää lausuntoa erityisesti seuraavista asioista:

- strategiasuunnitelmasta,
- liikenteen palvelutasosta ja palvelutason muutoksista,
- kuntaosuuksien tasosta,
- lipputulotavoitteista TTS-kaudella,
- tarkastusmaksun korottamisesta ja
- kuntakohtaisen ylijäämän käytöstä tai alijäämän takaisin maksamisesta suunnitelmakaudella 2019 – 2021.

Helsingin kaupungin lausunto toimitetaan HSL:lle 31.8.2018 mennessä.

HKL tuottaa HSL:lle raitio-, metroliikenteen ja Suomenlinnan lauttaliikenteen sekä Helsingin alueella myös joukkoliikenteen infraan ja joukkoliikenteen sosiaalituloihin liittyvät palvelut. Lisäksi HKL:llä on yhteistyösopimuksia HSL:n kanssa mm. tilojen vuokraamisesta ja IT-palveluista.

HKL on liikennepalvelujen tuottamisessa HSL:n tärkein yhteistyökumppani, kun HKL vastaa kokonaan raitio- ja metroliikenteestä sekä Suomenlinnan liikenteestä.

Strategiasuunnitelma

HKL:n mielestä HSL:n toimintastrategia ja strategiset tavoitteet antavat hyvän perustan toiminnalle. HKL:n mielestä HSL:n visio ”Kestävällä liikkumisella sujuva arki ja maailman toimivin kaupunkiseutu” toteuttaa hyvin osaltaan Helsingin kaupungin ja seudun kehittämisen tavoitteita kokonaisvaltaisesti liittämällä joukkoliikenteen palvelut osaksi seudun kokonaisvaltaista kehitystä. On hyvä, että strategiassa myös pyöräily ja kävely nähdään osana kestävästä liikkumisesta kokonaisuuden suunnittelua. Myös HKL:n tavoiteohjelman valmistelussa yksi keskeisimmistä lähtökohdista on ollut kehittää toimintaa niin, että HKL entistä paremmin ja vaikuttavammin tukisi HSL:n strategisten tavoitteiden toteutumista.

HKL näkee positiivisena, että HSL on uudessa strategiassaan pyrkinyt kehittämään strategiassa asetettujen tavoitteiden mittareita. HKL:n näkemyksen mukaan strategian tavoitteita olisi varaa kuitenkin edelleen



konkretisoida selkeämmiksi (mitattavuus, aikaan sitovuus, selkeys), jota sen avulla pystytään arvioimaan toiminnan onnistuneisuutta ja tehtyjä muutoksia riittävän läpinäkyvästi, muun muassa suunnittelun laadun ja taloudellisuuden suhteen.

HKL näkee asiakaslähtöisyyden, asiakaspalvelun ja uusien palvelujen kehittämisen keskeisenä joukkoliikenteen suosiota kasvattavana tekijänä. Panostukset digitaalisiin palveluihin sujuvoittavat liikennettä ja vastaavat asiakkaiden kysyntään. HKL näkee arvokkaana HSL:n panostuksen erityisesti palvelun laadun kehittämiseen asiakaskokemuksen kehittämisen keinona sekä keinona lisätä joukkoliikenteen kulkumuutosuutta houkuttelemalla matkustajia joukkoliikenteen piiriin pois yksityisautoilusta. On kannatettavaa, että asiakaskokemuksen mittaamiseen on olemassa selkeät yhdenmukaiset mittarit, joiden perusteella tavoitteen toteutumista voidaan seurata kokonaisuutena sekä myös operaattoritasolla. Runkoverkon ja uudistumisen osalta mittareiden kohdistaminen tavoitteen toteutumisen seurantaan vaatii vielä kehittämistä siten, että pystyttäisiin entistä paremmin arvioimaan runkoverkkojen vaikutusta kestävien kulkutapojen kasvuun ja seudun ilmastotavoitteisiin. Olisiko esimerkiksi uusille alueille muuttavien asukkaiden omistamien yksityisautojen määrä mahdollinen epäsuora mittari.

Vuosilippu on hyvä uusi lipputuote. Se tulee olemaan joukkoliikenteen kanta-asiakkaalle vaivaton ja hieman kuukausittain ostettavaa lippua edullisempi vaihtoehto. Asiakkaan kannalta toimivaksi tämän tuotteen tekee se, että lipun voi maksaa kuukausittain.

On tärkeää, että HSL on mukana mahdollistamassa uusien kestävän liikenteen innovaatioiden jalkauttamista. Kehitystyössä tulisi myös täysipainoisesti hyödyntää mahdollisuuksia avoimien innovaatioiden ja joukkoliikenteen alustan kehittämiseen yhteistyössä yksityisen sektorin innovatiivisten yritysten sekä operaattoreiden kanssa. HSL:n tulisikin kehittää systemaattisesti omaa osaamistaan innovaatioverkostojen johtamisessa. Sen lisäksi, että HSL seuraa asiakastyytyväisyyttä suhteessa alihankkijoidensa palveluihin, olisi HSL:n hyvä mitata pitkäjänteisesti myös yhteistyökumppaneidensa tyytyväisyyttä HSL:n suhteen. Vain molemminpuolisesti kannustavaksi koetussa yhteistyössä HSL:n on mahdollista löytää ja hyödyntää uusien toimijoiden innovaatioita.

HKL:llä on käynnissä HKL:n strategiaan pohjautuva operatiivisen tehokkuuden kehitysohjelma. Tavoitteena on parantaa HKL:n tuottavuutta huomattavasti. Tuottavuutta seurataan erilaisilla mittareilla, jotka on sidottu HKL:n tuottamiin suoritteisiin. Myös HSL:n olisi hyvä asettaa selkeitä tuottavuustavoitteita ja asettaa tavoitteita tukevat selkeät, suorat taloudellisen tuottavuuden mittarit (kuten esimerkiksi eur/tuotettu paikka-km, eur/matka, hallinnon kulut, henkilöstökulut, investointien



kannattavuus jne.). Mittarit kiinnittäisivät hyvin huomiota HSL toiminnan tuottavuustavoitteisiin ja -kehitykseen pitkällä aikajänteellä.

Liikenteen palvelutaso ja palvelutason muutokset

Helsingin joukkoliikenteen palvelutasoon liittyvät muutokset pohjautuvat yhteistyössä valmisteltuihin suunnitelmiin. Raitiolinjaston kehittäminen ja niiden liikenteeseen tehtävät muutokset ovat Helsingin tavoitteiden mukaisia.

HSL esittää taloussuunnitelmassa, että on varauduttava jatkamaan Tapiolaan päättyvien metrojunien liikennettä Matinkylään ruuhka-aikana. Metroliikenteen kysyntä tulee lisääntymään vyöhykehinnottelun käyttöönoton jälkeen.

HKL arvioi, että osa Tapiolaan päättyvistä metrojunista on kyllä teknisesti mahdollista jatkaa Matinkylään. Ennen jatkon toteuttamista HSL:n on yhdessä HKL:n kanssa varmistettava, että metrojunankuljettajia on riittävästi metroliikenteen lisäämiseen.

Helsingin (HKL:n) liikennöinti- ja infrakorvauslaskutus HSL:ltä 2019-2021

HSL:n taloussuunnitelmassa HKL:ää koskevat liikennöinti- ja infrakorvausluvut perustuvat HKL:n antamiin alustaviin laskelmiin huhtikuussa 2018. Raitio- ja metroliikenteen liikennöintikorvaukset sekä infrakorvaukset ovat hieman päivittyneet kesän aikana. HKL:n johtokunta hyväksyy HKL:n talousarvion ja taloussuunnitelman 2019-2021 elokuussa.

Alla on vertailtu HSL:n alustavan taloussuunnitelman 2019 - 2021 ja HKL:n talousarvio- ja taloussuunnitelmaesityksen 2019 - 2021 lukuja. HKL esittää, että siltä osin kuin luvuissa on poikkeamia, HSL päivittää luvut vastaamaan HKL:n esittämiä talousarviolukuja lopullisessa taloussuunnitelmassaan yhteistyössä HKL:n kanssa.

Raitio-, metro- ja lauttaliikenteen liikennöintikorvaus

Milj. euroa	2019	2020	2021
Korvaukset, HSL TS	104,6	107,2	112,1
Korvaukset, HKL TA	105,0	109,0	112,8
Erotus	0,4	1,8	0,7

Infrakorvaukset

Milj. euroa	2019	2020	2021
Korvaus, HSL TS	86,3	87,4	89,2
Korvaus, HKL TA	86,2	87,3	89,0
Erotus	-0,1	-0,1	-0,2



27.08.2018

Liikennöinti- ja infrakorvaukset yhteensä

Milj. euroa	2019	2020	2021
Liikennöinti- ja infrakorvaus, HSL TS	190,0	194,7	201,3
Liikennöinti- ja infrakorvaus, HKL TA	191,1	196,3	201,8
Erotus	0,1	1,6	0,5

Esittelijä

toimitusjohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Ari Päivärinta, taloussuunnittelupäällikkö, puhelin: 310 78433
ari.paivarinta(a)hel.fi

Kaupunkiympäristölautakunta 14.08.2018 § 357

HEL 2018-007191 T 00 01 06

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Strategiasuunnitelma sekä toiminta- ja taloussuunnitelma

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän (HSL) strategiasuunnitelman 2018–2021 visio ja strategiset painopisteet antavat hyvän perustan HSL:n toiminnalle. Strategian tavoitteet ovat kannatettavia ja tukevat omalta osaltaan Helsingin kaupungin maankäytölleen ja liikenteelleen asettamia tavoitteita.

Strategian käytännön toteutumisen seurantaan tulee kehittää mittareita, jotka kertoisivat muun muassa toiminnan taloudellisuudesta, tehokkuudesta ja suunnittelun laadusta. Mittariston tulee olla riittävän laaja, jotta sen avulla pystytään arvioimaan toiminnan onnistuneisuutta ja tehtyjä muutoksia. Tavoitteena tulee koko ajan olla joukkoliikenteen houkuttelevuuden sekä taloudellisuuden ja kustannustehokkuuden parantaminen. Näitä tunnuslukuja ja niiden muuttumista tulisi seurata kulkumuo- doittain ja liikennesektoreittain. Tunnuslukujen aikasarjat antavat mahdollisuuden seurata ja analysoida pidemmän aikavälin muutoksia toiminnassa ja taloudessa. Strategiset painopisteet olisi perusteltua sitoa seurantaan ja tämän hetkiseen tilanteeseen myös lukujen osalta.

Lipputulosten arvioiminen vuonna 2019 on haasteellista lipputuotteiden ja hinnoittelun muuttuessa merkittävästi uuteen vyöhykejärjestelmään



siirryttäessä. Joukkoliikennematkustajien näkökulmasta on hyvä, että muutos on suunniteltu tehtävän siten, että lipunhintoja muutetaan keskimäärin 3,4 % nykytilannetta halvemmiksi ja näin ollen AB-kuukausilipun hinta pysyy alle 60 eurossa. Korotusta nykyiseen Helsingin sisäiseen lippuun tulee noin 5 euroa kuukaudessa. Samalla lipun toiminta-alue kuitenkin laajenee ja lisävyöhykkeen kertalipun saa halvemmalla kuin nykyisin erikseen ostettavan seutulipun. Helsingille aiemmilta vuosilta kertynyt runsas ylijäämä antaa mahdollisuuden tehdä alijäämäisen budjetin ja seurata uuden vyöhykejärjestelmän lipputulojen muutosta rauhassa.

Liikenteen hoidon ja lipputulojen kehitystä uudessa vyöhykejärjestelmässä on syytä seurata tarkasti, ja tarvittaessa tulee tehdä tarkistuksia lipunhintoihin. Järjestelmässä on säilytettävä mahdollisuus kuntakohtaiseen talousvaikutusten tarkasteluun sekä tarvittaessa lipunhintojen eriyttämiseen myös kuntakohtaisesti, mikäli kuntien välillä näyttäisi muodostuvan hyvin merkittäviä eroja mm. taloudellisen vaikutusten ja edellytysten suhteen.

Vuosilippu on hyvä uusi lipputuote. Se tulee olemaan joukkoliikenteen kanta-asiakkaalle vaivaton ja hieman kuukausittain ostettavaa lippua edullisempi vaihtoehto. Asiakkaan kannalta toimivaksi tämän tuotteen tekee se, että lipun voi maksaa kuukausittain.

Joukkoliikenteen lippujen hinnat ja kuntaosuudet ovat koko HSL:n toiminnan ajan kasvaneet huomattavasti yleistä kustannuskehitystä ja matkustajamäärän kasvua voimakkaammin. Joukkoliikenteen suunnittelun ja palvelujen hankinnan keskittäminen ei ole tuonut mukanaan ennakoituja synergiahyötyjä. HSL:n tulee kiinnittää talouden tasapainottamiseen ja menojen kasvun katkaisemiseen enemmän huomioita sekä kääntää tuottavuutensa kasvuun. Helsingin kaupunkistrategiassa 2017–2021 on asetettu kaupungin omalle taloudelle tavoite, että velkaantumiskehitystä hidastetaan pitämällä käyttömenojen reaali- kasvu asukasmäärän kasvun mukaisena vähennettynä vuotuisella 0,5 %:n tuottavuuden parantamisen tavoitteella.

Liikenteen palvelutaso ja palvelutason muutokset

Helsingin joukkoliikenteen palvelutasoon liittyvät muutokset pohjautuvat yhteistyössä valmisteltuihin suunnitelmiin. Raskaan raideliikenteen ja raitiolinjaston kehittäminen ja niiden liikenteeseen tehtävät muutokset ovat Helsingin tavoitteiden mukaisia. Toimintakaudella aloittavat poikittaiset bussirunkolinjat ovat myös toivottu parannus seudun joukkoliikennejärjestelmään.

Kuntaosuuksien taso



HSL:n tulisi katkaista matkustajamäärien kasvua voimakkaampi joukkoliikenteen hoidon menojen kasvu. Helsingin kuntaosuus on kasvanut viidessä vuodessa reilulla 30 miljoonalla eurolla eli noin 17 %. HSL:n talous tulisi saada kestäväälle pohjalle. Toiminnan tuottavuuden seuranta edellyttää selkeät mittarit. Esimerkiksi hallinnollisten kulujen kasvua suhteessa koko budjettiin olisi syytä seurata nykyistä tarkemmin. Lisäksi palveluiden ostojen sisältöä ja vaikuttavuutta tulisi seurata. Tarkempien lukujen lisäksi olisikin tarkoituksenmukaista kerryttää myös arviota muutosten vaikuttavuudesta.

Periaate, jossa joukkoliikennejärjestelmän kehittämisen investointikustannuksia kierrätetään HSL:n infrakorvausten kautta, tarjoaa mahdollisuuden kehittää kokonaisvaltaisesti seudun joukkoliikennejärjestelmää. Lippujen hintojen voimakas nostaminen infrakustannuksista johtuvien investointien kattamiseksi ei ole kestävä ratkaisu, kun seutu kasvaa vauhdilla. Subventioasteen voisi ajoittain määritellä erikseen hankekohtaisesti, jolloin kuntaosuusien yhteenlaskettu osuus voi olla tilapäisesti yli puolet HSL:n tuloista. Tämä on perusteltua myös siksi, että infrainvestoinnit vaikuttavat myönteisesti kuntien maankäytön kehittämiseen.

Lipputulotavoitteet TTS-kaudella

Joukkoliikenteen järjestämisen kustannuksista on vuosikymmeniä katettu lipputulolla noin puolet. Tämä on hyvä periaate tulevaisuudessaakin, jotta joukkoliikenteen lippujen hinnoittelu pysyy kilpailukykyisenä.

Tarkastusmaksun korottaminen

Tarkastusmaksun korottaminen 80 eurosta 100 euroon ei ole perusteltua. Laissa on määritely, että joukkoliikenteen tarkastusmaksun suuruus on enintään 40 kertaa niin suuri kuin alueensa alin aikuisten kertamaksu. Nykyisin halvimman kertalipun voi ostaa mobiililaitteella tai matkakortilla. Tällöin tarkastusmaksu voisi olla HSL-alueella korkeintaan 88 euroa.

Pysäköintivirhemaksu on Helsingissä maksuvyöhykkeestä riippuen 60 eurosta 80 euroon. Joukkoliikenteen tarkastusmaksun ei ole syytä olla suurempi kuin pysäköintivirhemaksun. Toisin kuin liputta matkustamisesta väärästä pysäköinnistä voi aiheutua haittaa tai vaaraa myös kolmansille osapuolille.

Kuntakohtaisen ylijäämän tai alijäämän käyttö

Helsingin kuntaosuuden sopeuttaminen 202 milj. euron tasoon vuonna 2019 tulee tehdä ensisijaisesti yleisten kustannusten kasvua rajoittamalla ja lipputuloja kerryttämällä sekä tarvittaessa kuntakohtaisen ylijäämän käyttöä lisäämällä. Yhdessä sovituista joukkoliikenteen palvelu-



27.08.2018

tason muutoksista tulee kuitenkin pitää edelleen kiinni. Muutoin kunta-kohtaisen ylijäämän käyttö esityksen mukaisesti jaksotettuna kolmelle vuodelle on tarkoituksenmukaista kuntaosuuden vuosittaisten muutosten tasaamiseksi.

Käsittely

14.08.2018 Ehdotuksen mukaan

Asian aikana kuultavana oli liikenneinsinööri Markku Granholm. Asian-tuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Markku Granholm, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37121
markku.granholm(a)hel.fi



27.08.2018

Asia/13

§ 520

Raitiotievarikkojen kehittämissuunnitelma

HEL 2017-010065 T 08 00 08

Päätös

Kaupunginhallitus päätti hyväksyä raitiotievarikkojen kehittämissuunnitelman raitioliikenteen laajentumiseen varautumiseksi siten, että päävarikoina kehitetään Ruskeasuon ja Koskelan varikoita.

Esittelijä

vs. kansliapäällikkö
Tuula Saxholm

Lisätiedot

Kristiina Matikainen, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36035
kristiina.matikainen(a)hel.fi
Saara Kanto, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 25531
saara.kanto(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Raitiotievarikkojen kehittämissuunnitelma
- 2 HSL:n lausunto raitiotievarikkojen kehittämissuunnitelmasta

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Taustaa

Helsingin raitioliikenne hoidetaan nykyisin kolmelta varikolta: Koskelasta, Vallilasta ja Töölöstä. Töölön ja Vallilan varikot ovat noin 100 vuotta vanhoja ja Koskelan varikko pääosin yli 50 vuotta. Suurin osa raitioliikenteestä hoidetaan Koskelan varikolta, joka sijaitsee nykyisen raitiotieverkon koillisessa reunassa. Läntisiä linjoja hoidetaan Töölön varikolta. Molemmilla varikoilla hoidetaan kaluston päivittäishuolto. Vallilan varikko toimii raitiovaunujen korjaamona. Varikko ei raiteiden pituuden ja painorajoitusten vuoksi sovellu kaluston säilyttämiseen.

Nykyiset Koskelan, Töölön, Vallilan raitiotievarikot ovat elinkaarensa päässä. Varikoiden suurimmat puutteet ovat linjastolaajennuksiin ja kaluston koon kasvamiseen liittyvä säilytystilan puute, vanhanaikaiset ja



epätarkoituksenmukaiset huolto- ja korjaustilat sekä kiinteistöjen huono kunto. Nykyisiä varikkorakennuksia ei tila- ja suojelurajoitteiden takia voida kehittää vastaamaan raitioliikenteen tarpeita.

Varikot on tehty ja mitoitettu enintään 12-18 m pitkälle kalustolle. Yksittäisen säilytysraiteen pituus ei vastaa nyt käytössä olevaa ja hankittua (24-28 m sekä 30-35 m) kalustoa. Varikoiden säilytysraiteiden kapasiteetti on noin 3700 metriä, johon mahtuu enimmillään 70 Artic-raitiovauhua (27,4 m) ja 52 matalalattiaista nivelraitiovaunua (26,5 m).

Nykyiset huolto- ja korjaustilat ovat toiminnallisesti vanhanaikaisia. Vaunujen kunnossapito- ja korjaustoiminta on epätarkoituksenmukaisista tiloista johtuen osin tehotonta. Kunnossapito- ja korjaustoiminnan prosessien kehittäminen laadullisesti ja taloudellisesti kilpailukykyisesti ei ole mahdollista.

Raitioliikenne Helsingissä on tulevina vuosina laajenemassa. Vaunumäärän arvioidaan ylittävän nykyisten varikoiden kapasiteetin vuonna 2026, jolloin nykyiset matalalattianivelvaunut korvataan uudella kalustolla ja läntisen kantakaupungin raitiotien (Fredrikinkadun ja Topeliuksenkadun raitiotiet) arvioidaan valmistuvan. Helsingin kaupungin liikenneliikelaituksen (HKL) ja Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän (HSL) yhteistyössä laatiman linjastosuunnitelman mukaisesti kantakaupungin raitiotieliikenteen kalustotarpeen arvioidaan olevan 122-124 vaunua vuonna 2024 ja kasvavan 133-136 vaunuun vuoteen 2035 mennessä.

Nykyisillä varikoilla ei ole mahdollista vastata lisääntyviin säilytystilan tarpeisiin eikä niiltä ole mahdollista hoitaa mm. läntisen kantakaupungin ja Vihdintien raitiolinjoja.

Liikenneliikelaituksen johtokunnan esitys

HKL teki 2016-2017 aikana kantakaupungin raitioliikenteen varikkoja koskevan selvitystyön. Tavoitteena oli määritellä eri varikoiden tehtävät ja roolit Helsingin raitiotiejärjestelmässä 2030-luvun lopulle saakka.

Selvityksessä käytiin läpi mahdollisia vaihtoehtoja varikoiden sijaintipaikoiksi. Nollavaihtoehtona toimi nykyisten varikoiden kehittäminen ja muina vaihtoehtoina yhden tai useamman uuden varikon toteuttaminen kantakaupungin raitiotien alueelle.

Mahdollisena uutena raitotievarikon paikkana tutkittiin Pasilan aluetta, joka olisi linjaston painopisteessä ja siten optimaalinen liikenteen operoinnin kannalta. Pasilassa tunnistettiin raitotievarikoille kaksi paikkaa, mutta ne olivat liian pieniä tai niille oli varaus muuhun käyttöön. Uutena paikkana tutkittiin myös Ruskeasuon bussivarikon aluetta, joka sijaitsee



läntisen raitiotieverkon alueella. Myös aiemmat suunnitelmat Vallilan ja Koskelan maanalaisista varikoista olivat mukana selvitystyössä.

Tehdyn selvitystyön ja muun valmistelun pohjalta HKL on laatinut raitiotievarikkojen kehittämissuunnitelman vuosille 2019-2035.

Liikenneliikelaitoksen johtokunta päätti 8.3.2018 esittää raitiotievarikkojen kehittämissuunnitelman hyväksymistä raitioliikenteen laajentumiseen varautumiseksi siten, että päävarikoina kehitetään Ruskeasuon ja Koskelan varikoita.

Liikenneliikelaitoksen esitys on liitteenä 1 ja kehittämissuunnitelma liitteenä 2.

Kehittämissuunnitelman sisällöstä

Raitiotievarikoiden kehittämissuunnitelma on periaatelinjauksen luontoinen, yleistasoinen suunnitelma siitä, miten raitiotievarikkoverkoston tulevaisuudessa kehitetään vastaamaan laajentuvan raitioverkoston tarpeisiin. Suunnitelmassa on kuvattu yleisellä tasolla varikkoverkosto ja kehitettävät päävarikot sekä arvioitu suunnitelman toteuttamisen vaikutusta raitioliikenteen tuotantokustannuksiin. Lisäksi suunnitelmassa on hyvin alustavasti arvioitu varikkoalueiden maankäytön kehittämispotentiaalia.

Kehittämissuunnitelman mukaan nykyiset raitiotievarikot korvataan Ruskeasuolle ja Koskelaan toteuttavilla uusilla raitiotievarikoilla, joilta Helsingin raitiotiet (pl. Kruunusillat ja Raide-Jokeri) operoidaan. Varikot olisivat suunnilleen yhtä suuria ja tuottaisivat tarpeellisin osin yhteneviä palveluita. Tiloista on tarkoitus tehdä mahdollisimman monikäyttöisiä ja muokattavia. Uudet muunneltaviksi suunnitellut varikkotilat ovat myös joustavia toiminnan harjoittajan suhteen.

Varikot on tarkoituksenmukaista toteuttaa vaiheittain siten, että ensin toteutetaan Ruskeasuon varikko ja myöhemmin korjataan ja laajennetaan Koskelan varikko. Vaiheistaminen mahdollistaa raitioliikenteen mahdollisimman häiriöttömän toiminnan rakentamisen aikana.

Toiminnallisesti Ruskeasuon ja Koskelan varikot palvelisivat hyvin mm. tulevia Kalasataman, Vihdintien, Tuusulanväylän ja Malmin pikaraitioiteita. Toteutuessaan nämä raitiotiet tukevat kaupunginhallituksen 4.6.2018 § 408 hyväksymän Helsingin uuden yleiskaavan toteuttamissohjelman ensimmäisen ajanjakson aikana kaavoitettavien alueiden maankäyttöä.



Varikoiden laajuutta supistamalla taikka esim. Koskelan varikon toteutusta lykkäämällä tai vaiheistamalla on mahdollista vastata raitioliikenteen laajenemishankkeisiin liittyviin aikatauluskeihin.

Hankesuunnitelmat kustakin toteutettavasta varikosta tuodaan aikanaan erikseen päätöksentekoon.

Ruskeasuon varikon kehittäminen

Uusi päävarikko esitetään toteutettavaksi nykyisen Ruskeasuon Varikokointeistö Oy:n omistaman bussivarikon säilytysalueelle Ruskeasuolle. Uusi monitoimivarikko suunnitellaan raitiovaunujen ja bussien säilytystä varten sekä mahdollisesti kunnallisteknisen kunnossapidon tarpeisiin. Alueelle voisi sijoittua kahdessa kerroksessa 95-130 raitiovaunua ja 200-220 linja-autoa. Alueella säilyvät nykyinen bussivarikko- ja korjaamotoiminta sekä liikuntatoiminnot.

Varikko palvelee Koskelan kehittämisen aikana päävarikkona ja myöhemmin kaupunkiraitioteiden länsipuolen linjoja sekä tulevaisuudessa mahdollisesti toteutettavia Vihdintien ja Hämeenlinnänväylän pikaraitioteitä.

Alueen nykyinen asemakaava mahdollistaa raitiotievarikon toteuttamisen ilman kaavamuutosta. Raitiotien ajoyhteys varikolle esitetään toteutettavaksi aluksi Nauvontien kautta, myöhemmin mahdollisesti myös Hakamäentien kautta.

Alustavasti on arvioitu, että Ruskeasuon varikon alueelle on mahdollista toteuttaa uutta toimitilaa Nauvontien ja Hakamäentien varteen. Talven 2017-2018 aikana Ruskeasuon alueelle on tehty alustavia maankäytön tarkasteluja. Asemakaavan muutostyö aloitetaan vuonna 2019. Kaavamuutos ei estä varikkohankkeen edistämistä.

Ruskeasuon uusi monitoimivarikko mahdollistaa Koskelan varikkoalueen kehittämisen sekä raitiovaunujen huolto-, korjaus ja säilytystoimintaan että muuhun maankäyttöön kuten varikko-, asuin- ja toimitilarakentamiseen. Samalla voidaan luopua ainakin Vallilan varikon, mutta myös mahdollisesti Töölön varikon käytöstä raitiotievarikkona.

Ruskeasuon varikon yhteyteen on tarvittaessa mahdollista laajentaa viereistä Staran kaupunkitekniikan varikkoa. Asiasta on käyty alustavia neuvotteluja Staran, asemakaavoittajan ja HKL:n kesken. Kaupunkitekniikan varikon huomioiminen suunnittelussa edellyttäisi tarvepäätöstä vuoden 2018 aikana.

Ruskeasuon varikon toteuttamiskustannuksiksi on tässä vaiheessa arvioitu 100-120 milj. euroa. Kustannusarvio on hyvin karkea ja se tulee



tarkentumaan käynnissä olevassa hankesuunnittelussa. Hankesuunnittelun arvioidaan valmistuvan vuoden 2018 aikana. Investointi on alustavasti ajateltu toteutettavan raitinraa sekä sähkö- ja laitehankintoja lukuun ottamatta kiinteistöyhtiön taseeseen.

Varikon rakentaminen voisi alustavasti tapahtua vuosien 2019-2022 aikana. Bussivarikolle tullaan suunnittelemaan väistötilajärjestelyt siten, että alueelta liikennöivän bussiliikenteen häiriöttömyys rakentamisen aikana on mahdollista varmistaa.

Koskelan varikon kehittäminen

Toinen päävarikko suunnitellaan toteutettavaksi Koskelaan nykyisen raitiotievarikon alueelle. Alueelle voidaan sijoittaa 70-100 vaunun raitiotievarikko sekä korjaamo. Alueella nyt oleva ratakorjaamotoiminta siirtyy muualle, esimerkiksi Roihupellon metrovarikon yhteyteen. Varikko palvelee kaupunkiraitioteiden itäpuolen linjoja sekä Kalasataman pikaraitioiteita ja tulevaisuudessa mahdollisesti toteutettavia Malmin ja Tuusulanväylän pikaraitioiteita.

Koskelan varikon Koskelantien puoleisella osalla oleva bussivarikko vapautuu muuhun maankäyttöön. Myös raitiotievarikon kattoaluetta voidaan hyödyntää muuhun käyttöön. Varikon yhteyteen on mahdollista integroida esimerkiksi kaupunkitekniikan tarvitsemia varikkotoimintoja siten, että Staran nykyinen Arabianrannan/Toukolan varikon alue voitaisiin vapauttaa muun kaupunkikehityksen tarpeisiin.

Koskelan varikon osalta alueen maankäytön mahdollisuuksia tarkastellaan tarkemmin alueen kaavoituksen yhteydessä, jonka arvioidaan olevan ajankohtaista 2020-luvun vaihteessa.

Koskelan varikon toteutus voisi käynnistyä Ruskeasuon varikon valmistuttua vuonna 2022 ja valmistua arviolta vuonna 2025.

Raitiotievarikon toteuttamisen kustannuksiksi on tässä vaiheessa arvioitu 55 milj. euroa. Kustannusarvio on hyvin karkea ja siihen liittyy mm. toteutustavan valintaan liittyviä epävarmuuksia. Myös Koskelan varikon osalta voi tulla kyseeseen toteuttaminen esim. kiinteistöyhtiömuotoisena. Varikon toteutusmuoto ratkaistaan erikseen myöhemmin.

Töölön ja Vallilan varikoista luopuminen

Töölön ja Vallilan varikoiden kehittäminen palvelemaan nykyistä raitio liikennettä ei ole pitkällä tähtäimellä mahdollista.

Töölön varikolla oleva pienimuotoinen huolto- ja kunnossapitotoiminta on huolto- ja kunnossapitotoiminnan tehostamiseksi syytä keskittää uusille varikoille Ruskeasuolle ja Koskelaan. Töölön varikkoa voidaan



käyttää säilytysvarikkona, sillä se sijaitsee linjaston näkökulmasta hyvällä paikalla. Töölön varikosta on mahdollista luopua vuoden 2025 jälkeen, mikäli varikkoalueen kehittämiseen on löydettävissä parempaa käyttöä.

Vallilan varikon korjaamotoimintoja tarvitaan niin kauan kuin nykyisiä 1970- ja 1980-luvun MLNRV-nivelvaunuja liikennöidään 2020-luvun loppulle ja kunnes Koskelan varikon yhteyteen valmistuu uusi korjaamo. Vallilan varikosta on mahdollista luopua aikaisintaan vuonna 2025.

Muut varikot

Raide-Jokerin varikko on suunniteltu sijoitettavaksi Roihuvuoreen palvelemaan Raide-Jokerin 29 vaunua. Varikolla ei ole tarkoitus tehdä kaikkia raskaimpia korjaustoimenpiteitä, vaan nämä tehdään HKL:n muilla varikoilla. Raide-Jokerin varikon kustannusarvio on noin 62 milj. euroa. Varikon hankesuunnitelma valmistuu vuoden 2018 aikana.

Laajasaloon sijoitettavaksi suunniteltu Kruunusiltojen raitiotievarikko sisältää tilat lähtökohtaisesti vain Kruunusiltojen vaunukalustolle eli Yliskylän ja Haakoninlahden linjojen vaunuille, joiden määrä tarkentuu linjasto- ja aikataulusuunnittelun myötä ennen vaunuista tehtävää hankepäätöstä. Laajasalon raitiotievarikosta järjestettiin talvella 2017-2018 suunnittelukilpailu, jonka voittajaksi valittiin suunnitelma Scapes. Suunnitelmassa raitiotievarikon ympärille toteutettaisiin 6-7 asuinrakennusta yhdeksi hybridikortteliksi. Hankkeen suunnittelu jatkuu vuoden 2018 aikana. Varikon on tarkoitus valmistua Kruunusillat -hankkeen mukaisessa aikataulussa vuonna 2025. Varikon kustannusarvio valmistuu järjestettävän toteuttamiskilpailun myötä vuoden 2019 alussa.

Myöhemmin toteutettavien pikaraitioteiden varikkotarpeet ratkaistaan erikseen. Mm. raitioteiden laajennukset Helsingin rajojen ulkopuolelle (mm. Vantaalle) ja poikittaiset yhteydet (mm. Jokeri 2) edellyttävät seudullista raitiotiejärjestelmän tarkastelua. Ruskeasuon ja Koskelan varikko voivat palvella näitä linjoja mm. huolto- ja kunnossapitotoiminnoissa.

Maankäytön kehittämispotentiaali

Varikkojen kehittämisessä pyritään mahdollisimman suureen kaupunkitilan käytön tehokkuuteen integroimalla varikkoalueille myös muuta maankäytön kehittämistä. Kehittämissuunnitelmassa on tarkasteltu alustavasti varikkoalueiden maankäytön kehittämispotentiaalia ja arvioitu kaupungin kokonaistaloudellisia hyötyjä suunnitelman toteutuessa.

Ulkopuolisen arvioitsijan laatiman selvityksen perusteella Vallilan varikon kiinteistön nykyinen arvo on 8,6-18,7 milj. euroa ja Töölön varikon 4-6 milj. euroa. Kiinteistöjen lisärakennusmahdollisuuksien tuomaksi



tuottopotentialiksi kaupungin kannalta on arvioitu Vallilassa 35 milj. euroa (35 000 kem asuinrakentamista), Koskelassa 50 milj. euroa (50 000 kem asuinrakentamista) ja Töölössä 20 milj. euroa (20 000 kem asuin- ja toimistorakentamista) eli yhteensä 105 milj. euroa. Lisäksi, mikäli tällä hetkellä Toukolassa toimivan Staran kaupunkitekniikan varikon keskittäminen esim. Koskelaan on mahdollista, voisi tuottopotentiali Toukolassa olla 50 milj. euroa (50 000 kem). Uuden kaupunkitekniikan varikon toteuttamisen kustannuksia ei ole arvioitu.

Ruskeasuon varikon yhteyteen mahdollisesti toteutettavien toimitilarakennusten tuottopotentialia ei ole vielä arvioitu. Arviointi tulee ajankohtaiseksi kaavoitustyön yhteydessä.

Tässä vaiheessa tehdyt arviot ovat suuntaa antavia ja niihin sisältyy useita epävarmuustekijöitä esim. rakennusoikeuden suuruuden osalta. Laskelmissa ei ole myöskään arvioitu maankäytön kehittämisen edellyttämiä investointeja.

Vaikutus raitioliikenteen tuotantokustannuksiin

Kehittämissuunnitelmassa on arvioitu alustavasti uusien varikoiden pääomakulujen ja tehostuvan kunnossapitotoiminnan vaikutusta raitioliikenteen tuotantokustannuksiin. Vertailun vuoksi on esitetty myös nykytilanteen kustannukset, vaikka ne eivät ole vertailukelpoisia tulevan tilanteen kanssa. Suunnittelun ollessa vasta luonnosvaiheessa ei varikoiden kehittämishankkeiden vaikutusta liikennöinti- ja infrakorvauksiin pystytä vielä luotettavasti osoittamaan. Esitettyihin investointikustannuksiin liittyy vielä epävarmuuksia ja siksi kehittämissuunnitelmassa tehdyt laskelmat kustannusvaikutuksista ovat vain esimerkinomaisia. Kustannusvaikutuksia ei myöskään vielä pystytä erittelemään infra- ja liikennöintikorvauksiin.

Varikoiden kehittämissuunnitelman toteuttamisen kokonaisvaikutus kaupungin talouteen arvioidaan tarkemmin siinä vaiheessa, kun saadaan tarkennettua tietoa varikkoalueiden hyödyntämismahdollisuuksista muuhun kuin varikkokäyttöön.

HSL:n lausunto

HSL:n hallitus on 17.4.2018 käsitellyt raitiotievarikkojen kehittämissuunnitelmaa ja siitä annettavaa lausuntoa.

HSL:n hallitus ilmoittaa kantanaan, että raitiovarikkojen kehittämissuunnitelmassa esitetyt ratkaisut muodostavat hyvän perustan raitiotievarikkojen kehittämiselle, ja että varikkojen suunnittelua voidaan jatkaa tältä pohjalta. HSL:n tulee saada selvitys kunkin erillisen varikkohankkeen



vaikutuksista liikenteen operointikustannuksiin eriteltyinä infra- ja liikennöintisopimuksien tasolla ennen hankkeen lopullista aloittamispäätöstä.

Lausunnossa todetaan lisäksi mm., että varikoiden samanlainen koko ja yhtenevä palvelutarjonta mahdollistaa liikenteen tehokkaan hoidon ja lisää joustavuutta aikataulusuunnitteluun. Kehittämissuunnitelmassa esitetyt varikoiden sijainnit ovat liikenteellisesti hyviä ja tukevat kustannustehokasta raitiotieliikennöintiä. Sijainnit ovat hyvät myös liikennöinnin häiriönhallinnan kannalta. HSL pitää varikoiden vaiheittain rakentamista liikenteen toimivuuden reunaehtona.

Laadittu raitiotievarikoiden kehittämissuunnitelma tukee HSL:n raitiolikenteen liikennesuunnitelmia, ja HSL pitää varikoiden kehittämistä välttämättömänä. HSL:n tulee olla mukana raitiotievarikoiden tarkemmassa suunnittelussa, jotta aikaansaadaan tulevaisuuden laadukasta raitiovaunuliikennettä tukevat kustannustehokkaat varikkoratkaisut, jotka toimivat myös mahdollisessa monioperaattoritilanteessa.

HSL:n lausunto raitiotievarikkojen kehittämissuunnitelmasta on liitteenä 3.

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto on päätöshistoriassa.

Esittelijän kannanotot

Esittelijä toteaa, että raitiotievarikkojen kehittämissuunnitelma luo hyvän lähtökohdan raitiolikenteen varikkojen kehittämiseksi. Suunnitelma tukee valmisteilla ja suunnittelussa olevia raitioverkoston laajentamishankkeita ja HSL:n tilaaman raitiolikenteen liikennöintisuunnitelmia.

Nykyisten varikoiden korvaaminen uusilla on välttämätöntä nyt käytössä olevien varikkotilojen huonon kunnon sekä epätarkoituksenmukaisen kapasiteetin takia. Modernit toiminnalliset varikkoratkaisut mahdollistavat tehokkaan operoinnin ja kaluston kunnossapidon. Ajanmukaisilla ratkaisulla varmistetaan myös varikkotilojen soveltuvuus mahdolliseen useamman operaattorin toimintaan varikolla.

Kehittämissuunnitelman toteuttamisella tulee olemaan merkittäviä taloudellisia vaikutuksia. Vaikka tehdyt laskelmat ovat vasta suuntaa-antavia, on selvää, että varikkoinvestoinnit tulevat kaksin- tai kolminkertaistamaan liikennöintikustannusten suuruuteen vaikuttavat pääomakulut.

Kaupunkiraitioteiden varikkotoimintojen keskittäminen kahteen päävarikkoon näyttäisi mahdollistavan merkittäviä maankäytön kehityshankkeita useassa kohteessa kantakaupungin alueella. Varikkotoimintojen



keskittäminen toteuttaa siten osaltaan kaupunkistrategian ja uuden yleiskaavan tavoitteita.

Maankäytön kehittämispotentiaalien hyödyntämiseen liittyy kuitenkin vielä epävarmuuksia. Kehittämissuunnitelman toteuttamisen kokonaisvaikutukset kaupungin talouteen on selvitettävä ennen kuin yksittäisistä varikkohankkeista tehdään päätöksiä. Kokonaisvaikutusten selvittäminen on tehtävä HKL:n, kaupunkiympäristön toimialan ja kaupunginkanslian yhteistyönä.

Kehittämissuunnitelmaa on toteutettava vaiheittain niin, että sekä raitio- että bussiliikenteen toimivuus ja kulloinkin käytössä olevien varikoiden toimintakyky voidaan varmistaa.

Kaupunginvaltuuston 29.11.2017 § 407 hyväksymän vuoden 2018 talousarvion ja taloussuunnitelman 2019-2020 liitteenä olevassa HKL:n 10-vuotisessa investointiohjelmassa on Ruskeasuon varikon raitioratojen sekä sähkö- ja laitehankintojen toteuttamiseen merkitty noin 15 milj. euroa ja Koskelan varikon uudistamiseen noin 55 milj. euroa. Ruskeasuon varikkoinvestointi on alustavasti suunniteltu toteutettavan ratainfraa sekä sähkö- ja laitehankintoja lukuun ottamatta kiinteistöyhtiön taaseeseen.

Esittelijä

vs. kansliapäällikkö
Tuula Saxholm

Lisätiedot

Kristiina Matikainen, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36035
kristiina.matikainen(a)hel.fi
Saara Kanto, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 25531
saara.kanto(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Raitiotievarikkojen kehittämissuunnitelma
- 2 HSL:n lausunto raitiotievarikkojen kehittämissuunnitelmasta

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Liikenneliikelaitos
Liikenneliikelaitos
Kaupunkiympäristön toimiala

Päätöshistoria

Postiosoite
PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Käyntiosoite
Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginhallitus>

Puhelin
+358 9 310 1641
Faksi
+358 9 655 783

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI0680001200062637
Alvno
FI02012566



27.08.2018

Kaupunginhallitus 20.08.2018 § 499

HEL 2017-010065 T 08 00 08

Päätös

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

20.08.2018 Pöydälle

Asian aikana kuultavana oli HKL:n toimitusjohtaja Ville Lehmuskoski.

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Daniel Sazonovin ehdotuksesta.

Esittelijä

vs. kansliapäällikkö
Tuula Saxholm

Lisätiedot

Kristiina Matikainen, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36035
kristiina.matikainen(a)hel.fi
Saara Kanto, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 25531
saara.kanto(a)hel.fi

Kaupunkiympäristölautakunta 17.04.2018 § 200

HEL 2017-010065 T 08 00 08

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle raitiotievarikkojen kehittämissuunnitelmasta seuraavan lausunnon:

Kaupunkiympäristölautakunta toteaa, että liikenneliikelaitoksen raitiotievarikkojen kehittämissuunnitelma on hyvin perusteltu ja sen toteuttaminen antaa hyvät mahdollisuudet kehittää ja laajentaa raitioliikennettä Helsingissä. Nykyiset varikkotilat ovat vanhanaikaisia ja huonokuntoisia ja aiheuttavat rajoitteita raitioliikenteen hoidolle ja laajentamiselle.

Helsingin raitioliikenne on laajenemassa merkittävästi 2020-luvun aikana. Kaupunkiraitiotieitä rakennetaan Jätkäsaareen, Hernesaareen, Ilmalaan ja Kalasatamaan ja uudet radat tarvitsevat lisää raitiovaunuja nykyisten linjojen jatkeina tai uusina linjoina. Ensimmäiset pikaraitiotiet otetaan käyttöön ja uusia suunnitellaan kaupunkistrategian ja yleiskaaavan toteuttamisohjelman mukaisesti. Siksi myös varikkotilan kasvattaminen on tarpeellista.



Kaupunkiraitioteiden varikkotoiminnan keskittäminen kahdelle suurelle varikolle Ruskeasuolle ja Koskelaan vaikuttaa tarkoituksenmukaiselta, ja varikoiden laajuus mahdollistaa kaupunkiraitioliikenteen lisäämisen uusien rataosuuksien valmistuessa.

On tärkeää, että myös yleiskaavan toteuttamisohjelman ensimmäisen vaiheen pikaraitioteiden (Vihdintien raitiotie, Tuusulanbulevardin raitiotie, Viikin-Malmin raitiotie) varikkotarpeet pystytään huomioimaan kehittämissuunnitelman mukaisilla varikkoratkaisuilla. Varikoiden suunnittelua onkin tehtävä yhteistyössä uusien pikaraitioteiden yleissuunnittelun kanssa. Varikkoratkaisuissa on tarpeen huomioida myös mahdollisuudet 45 metriä pitkien pikaraitiovaunujen käyttöön mainituilla ensimmäisen vaiheen pikaraitioteilla.

Pikaraitioteista Raide-Jokeri ja Kruunusillat tukeutuvat omiin uusiin varikoihin Roihupellossa ja Laajasalossa. Myöhemmin toteutettavien pikaraitioteiden varikkotarpeet pitää ratkaista erikseen, sillä ne eivät voi täysin tukeutua tässä esitettäviin varikkoratkaisuihin. Varikkotilaa on tarpeen etsiä uusien pikaraitiotiereittien varsilta kantakaupungin ulkopuolelta. Jatkossa myös yleiskaavan toteuttamisohjelman ensimmäisen vaiheen pikaraitiotiet ja niiden laajennukset voivat tukeutua yhä enemmän näihin varikoihin, mikä vapauttaa kantakaupungin varikoilta tilaa jälleen kaupunkiraitioliikenteen laajentamiseen.

Ruskeasuon varikon toteuttaminen ensin antaa mahdollisuuden lisätä varikkokapasiteettia ilman vaikutusta muiden varikoiden toimintakykyyn. Varikon valmistuminen taas mahdollistaa Koskelan varikkotoiminnan siirtämisen Ruskeasuolle Koskelan varikon uudelleenrakentamisen ajaksi, mikä on erityisen tärkeää raitioliikenteen jatkuvan häiriöttömän toiminnan kannalta.

Hankkeiden aikataulut ovat tiukkoja ja yhteydessä toisiinsa, Koskelan varikon uusimista ei voi aloittaa ennen Ruskeasuon uuden varikon ottamista käyttöön. Suunnittelussa tuleekin kiinnittää huomiota aikataulujen realistisuuteen, jotta varikoiden valmistuminen ei muodostu pullonkaulaksi uuden kaluston hankinnalle. Ruskeasuon bussivarikon toiminnan turvaaminen raitiotievarikon rakentamisen aikana on myös tärkeää.

Molemmat uudet varikot, Ruskeasuo ja Koskela, sijaitsevat yleiskaavan kantakaupunki-merkinnän alla. Siten niitä koskevat esim. yleiskaavan määräykset urbaanista kaupunkirakenteesta ja sekoitetuista toiminnoista. Siksi onkin hyvä, että kehittämissuunnitelmassa pyritään integroidaan myös muuta maankäytön kehittämistä varikkoalueille. Osana laajentuvaa kantakaupunkia myös varikkoalueiden kaupunkikuvallinen ilme on tärkeää ottaa huomioon. Laajasalon raitiotievarikon suunnittelukilpailun ehdotukset antavat hyvän esimerkin, miten varikkotoiminnot



voidaan yhdistää osaksi korkealaatuista ja viihtyisää kaupunkirakennetta.

Sekä Ruskeasuon että Koskelan varikkoalueiden kehittämisselvityksen osalta tarvittavat, nykyisten varikkoalueiden maankäytön kehittämistarkastelut tulee tehdä yhteistyössä asemakaavoituksen kanssa.

Asemakaavoituksessa määritellään alueen maankäytön periaatteet. Koskelan varikon osalta aiemmat suunnitelmat ovat vanhentuneet. Alueen maankäyttö on tarkasteltava kaavoituksen yhteydessä uudestaan kaupungin strategian ja uuden yleiskaavan lähtökohdista siten, että maankäyttö ja sen liittyminen ympäristöönsä on myös alueen kokonais-suunnittelun kannalta tarkoituksenmukaista. Myös suojelukysymysten ratkaisu vaikuttaa maankäytön mahdollisuuksiin.

Ruskeasuon varikon osalta on HKL:n toimeksiannosta yhteistyössä kaupunkiympäristötoimialan asemakaavoituksen ja liikennesuunnittelun kanssa laadittu alustavia varikkoalueen maankäytön tarkasteluja talven 2017-2018 aikana. Tavoitteena on raitiovaunu- ja bussivarikkojen lisäksi luoda edellytyksiä myös toimitilarakentamisen sijoittamiselle alueen länsiosaan. Asemakaavan muutostyö on tarkoitus aloittaa vuoden 2019 alkupuolella. Kaavamuutos ei estä varikkosuunnittelun ja toteutuksen edistämistyötä. Varikkosuunnittelussa tulee ottaa huomioon tulevan kaavamuutoksen lähtökohdat

Uusien varikkojen valmistuminen Ruskeasuolle ja Koskelaan sekä kaluston uusiminen vapauttavat Töölön ja Vallilan varikot asteittain muuhun käyttöön. Tämä on perusteltua tilojen ahtauden ja epäajanmukaisuuden vuoksi. Tiloille ja alueille on tarkoituksenmukaista hakea jatkokäyttöä muusta toiminnasta. Tässä vaiheessa ei vielä voida määritellä nykyisten varikkoalueiden maankäytöllisiä ratkaisuja ja tulevia toimijoita eikä voida olettaa, että varikkoalueita kehitettäisiin lähinnä asuinalueina. Alueiden toiminnallisia tarpeita on tarkasteltava laajemmasta näkökulmasta. On myös selvitettävä nykyisten varikkorakennusten kulttuurihistorialliset, kaupunkikuvalliset ja rakennustaiteelliset arvot, jotta muutoksia, käyttöä ja alueen tehokkuutta voidaan tarkemmin määritellä.

Asemakaavoituksessa määritellään alueen maankäytön periaatteet. Varikkoalueiden kehittämisen ja maankäytön suunnittelun lähtökohtana on uuden yleiskaavan ja kaupungin strategiset tavoitteet. Kaupunkistrategiassa edellytetään toiminnallisesti monipuolisen ja elinvoimaisen kaupunkiympäristön kehittämistä. Kantakaupunki on uudessa yleiskaavassa sekoittuneen rakenteen aluetta. Alueella tapahtuvissa kaupunkirakenteen muutoksissa on aina varmistettava riittävä toimitilamäärä sekä kaupungin palveluverkon tarpeet. Asuin- ja työpaikka-alueen lisäksi



27.08.2018

kantakaupunki on Helsingin merkittävää tiede-, kulttuuri- ja matkailun aluetta.

Kehittämisselvityksen osalta tarvittavat, nykyisten varikkoalueiden maankäytön kehittämistarkastelut tulee tehdä yhteistyössä asemakaavoituksen kanssa, edellä mainituin lähtökohdin.

Kaupunkiympäristölautakunta pitää hyvänä liikenneliikelaitoksen tavoitetta parantaa raitioliikenteen kaluston käyttöastetta, mikä pienentää sekä tarvittavan kaluston että sen vaatiman varikkotilan tarvetta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Niko Setälä, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37031
niko.setala(a)hel.fi

Liikenneliikelaitoksen johtokunta 08.03.2018 § 40

HEL 2017-010065 T 08 00 08

Päätös

Liikenneliikelaitoksen johtokunta esitti kaupunginhallitukselle raitiovarikkojen kehittämissuunnitelman hyväksymistä raitioliikenteen laajentamiseen varautumiseksi siten, että päävarikoina kehitetään Ruskeasuon ja Koskelan varikoita.

20.09.2017 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

yksikön johtaja
Artturi Lähdetie

Lisätiedot

Artturi Lähdetie, yksikön johtaja, puhelin: 310 35245
artturi.lahdetie(a)hel.fi



§ 521

Lausunto opetus- ja kulttuuriministeriölle valtioneuvoston asetukseksi lukiokoulutuksesta sekä eräiden lukiokoulutusta koskevien asetusten muuttamisesta

HEL 2018-000916 T 03 00 00

Päätös

Kaupunginhallitus antoi opetus- ja kulttuuriministeriölle seuraavan lausunnon:

Keskeisten muutosten tarkastelu ja kannanotot

Ehdotetussa valtioneuvoston asetuksessa lukiokoulutuksesta säädettäisiin koulutuksen yleisistä valtakunnallisista tavoitteista, koulutuksen järjestämisluvan hakemisesta, hakemukseen liitettävistä asiakirjoista ja selvityksistä, erityisen koulutustehtävän myöntämisedellytyksistä ja valtakunnallisen kehittämistehtävän sisällöstä, opintojen mitoituksesta ja rakenteesta, kielten ja äidinkieli ja kirjallisuus -oppiaineen opetuksesta, rangaistuslaitoksessa järjestettävästä opetuksesta sekä arvosana-asteikoista. On kannatettavaa, että edellä mainituista asioista säädettäisiin jatkossa yhdellä valtioneuvoston asetuksella nykyisten erillisen lukioasetuksen ja tuntijakoasetuksen sijasta. Helsingin kaupunki pitää tärkeänä kansainvälisyysvalmiuksien lisäämistä lukiokoulutuksen valtakunnallisiin tavoitteisiin.

Koulutuksen järjestämislupaa tulisi edelleen pääsääntöisesti hakea vuosi ennen koulutuksen suunniteltua aloittamisajankohtaa. Ehdotettuun asetukseen sisältyisivät säännökset järjestämislupahakemukseen liitettävistä selvityksistä ja asiakirjoista, joiden tarkoituksena on vähentää tarvetta lisäselvityksen pyytämiseen ja toimittamiseen hakemusten käsittelyssä. Pykälässä säädettäisiin järjestämislupahakemukseen liitettävistä selvityksistä ja asiakirjoista. Sääntely olisi nykyiseen lukioasetukseen nähden uutta. Helsingin kaupunki kannattaa koulutuksen järjestämislupaprosessin selkeyttämistä ja sujuvoittamista.

Opintojen mitoituksen osalta ehdotetaan säädettäväksi, että opinnot pisteytetään niiden keston mukaan. Yksi nykyinen kurssi vastaa jatkossa kahta opintopistettä. Helsingin kaupunki toteaa, että opintopisteiden käyttäminen lukio-opintojen mitoituserusteena on kannatettavaa, koska se edistää lukiokoulutuksen järjestäjien ja korkeakoulujen välisen yhteistyön toteuttamista ja korkeakouluopintojen hyväksi lukemista lukiokoulutuksen oppimäärään.



Lukiokoulutuksen ja lukiokoulutukseen valmistavan koulutuksen oppimääriin sisältyvistä pakollisista ja valinnaisista opinnoista säädetäisiin ehdotetun asetuksen liitteissä. Helsingin kaupunki kannattaa esitystä, että valinnaisten opintojen jaottelusta syventäviin ja soveltaviin luovutaan.

Päivänavauksia ja lukiokoulutuksen yhteydessä järjestettävää muuta toimintaa koskevia säännöksiä ei sisältyisi ehdotettuun asetukseen, koska uudessa lukiolaissa ei ole niitä koskevia asetuksenantovaltuuksia. Helsingin kaupunki kannattaa, että edellä mainitut asiat ovat jatkossa koulutuksen järjestäjän päätettävissä.

Uudessa lukiolaissa säädetään oppimisen tuesta lukiokoulutuksessa. Lain 28 §:n mukaan opiskelijalla, jolla on kielellisten erityisvaikeuksien tai muiden oppimisvaikeuksien vuoksi vaikeuksia suoriutua opinnoista, on oikeus saada erityisopetusta ja muuta oppimisen tukea yksilöllisten tarpeidensa mukaisesti. Opetustoimen henkilöstön kelpoisuusvaatimuksista annettuun asetukseen lisättäisiin säännökset lukion erityisopettajan kelpoisuudesta. Erityisopetusta olisi kelpoinen antamaan henkilö, joka on suorittanut ylemmän korkeakoulututkinnon tai on asetuksen 10 §:n nojalla kelpoinen antamaan aineenopetusta ja on tutkinnon tai kelpoisuuden lisäksi suorittanut asetuksen 8 a §:n 1 momentissa tarkoitettut opinnot tai henkilö, joka on suorittanut kasvatustieteellisen alan tutkinnoista ja opettajankoulutuksesta annetun asetuksen (576/1995) 14 §:n 1 momentin mukaisen erityisopettajien koulutuksen. Säännös vastaisi perusopetuslain (628/1998) 16 §:n 2 momentissa tarkoitettua osa-aikaista erityisopetusta antavan henkilön kelpoisuutta. Helsingin kaupunki kannattaa esityksen mukaista lukion erityisopettajan kelpoisuutta.

Käsittely

Esteelliset: Daniel Sazonov

Esittelijä

vs. kansliapäällikkö
Tuula Saxholm

Lisätiedot

Hilkka Tapiolinna, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36185
hilkka.tapiolinna(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asetusmuistioluonnos, Opetus- ja kulttuuriministeriö
- 2 Lausuntopyyntö 21.6.2018, Opetus- ja kulttuuriministeriö

Muutoksenhaku



27.08.2018

Asia/14

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Opetus- ja kulttuuriministeriö

Otteen liitteet

Esitysteksti

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Opetus- ja kulttuuriministeriö on pyytänyt lausuntoa lukiouudistukseen liittyvistä asetusmuutoksista, joilla säädettäisiin koulutuksen yleisistä valtakunnallisista tavoitteista, koulutuksen järjestämisluvan hakemisesta, hakemukseen liitettävistä asiakirjoista ja selvityksistä, erityisen koulutustehtävän myöntämisedellytyksistä ja valtakunnallisen kehittämistehtävän sisällöstä, opintojen mitoituksesta ja rakenteesta, kielten ja äidinkieli ja kirjallisuus -oppiaineen opetuksesta, rangaistuslaitoksessa järjestettävästä opetuksesta sekä arvosana-asteikoista. Lausunto on annettava viimeistään 3.9.2018.

Lausunto perustuu kasvatus- ja koulutuslautakunnan antamaan lausuntoon.

Esittelijä

vs. kansliapäällikkö
Tuula Saxholm

Lisätiedot

Hilkka Tapiolinna, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36185
hilkka.tapiolinna(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asetusmuistioluonnos, Opetus- ja kulttuuriministeriö
- 2 Lausuntopyyntö 21.6.2018, Opetus- ja kulttuuriministeriö

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Opetus- ja kulttuuriministeriö

Otteen liitteet

Esitysteksti

Päätöshistoria

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginhallitus>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



27.08.2018

Kaupunginhallitus 20.08.2018 § 501

HEL 2018-000916 T 03 00 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

20.08.2018 Pöydälle

Esteelliset: Daniel Sazonov

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Tomi Sevanderin ehdotuksesta.

Esittelijä

vs. kansliapäällikkö
Tuula Saxholm

Lisätiedot

Hilkka Tapiolinna, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36185
hilkka.tapiolinna(a)hel.fi

Kasvatus- ja koulutuslautakunta 14.08.2018 § 157

HEL 2018-000916 T 03 00 00

Lausunto

Kasvatus- ja koulutuslautakunta antoi seuraavan lausunnon kaupunginhallitukselle:

Keskeisten muutosten tarkastelu ja kannanotot

Ehdotetussa valtioneuvoston asetuksessa lukiokoulutuksesta säädettäisiin koulutuksen yleisistä valtakunnallisista tavoitteista, koulutuksen järjestämisluvan hakemisesta, hakemukseen liitettävistä asiakirjoista ja selvityksistä, erityisen koulutustehtävän myöntämisedellytyksistä ja valtakunnallisen kehittämistehtävän sisällöstä, opintojen mitoituksesta ja rakenteesta, kielten ja äidinkieli ja kirjallisuus -oppiaineen opetuksesta, rangaistuslaitoksessa järjestettävästä opetuksesta sekä arvosana-asteikoista. On kannatettavaa, että edellä mainituista asioista säädettäisiin jatkossa yhdellä valtioneuvoston asetuksella nykyisten erillisen lukioasetuksen ja tuntijakoasetuksen sijasta. Kasvatus- ja koulutuslautakunta pitää tärkeänä kansainvälisyysvalmiuksien lisäämistä lukiokoulutuksen valtakunnallisiin tavoitteisiin.



Koulutuksen järjestämislupaa tulisi edelleen pääsääntöisesti hakea vuosi ennen koulutuksen suunniteltua aloittamisajankohtaa. Ehdotettuun asetukseen sisältyisivät säännökset järjestämislupahakemukseen liitettävistä selvityksistä ja asiakirjoista, joiden tarkoituksena on vähentää tarvetta lisäselvityksen pyytämiseen ja toimittamiseen hakemusten käsittelyssä. Pykälässä säädettäisiin järjestämislupahakemukseen liitettävistä selvityksistä ja asiakirjoista. Sääntely olisi nykyiseen lukioasetukseen nähden uutta. Kasvatus- ja koulutuslautakunta kannattaa koulutuksen järjestämislupaprosessin selkeyttämistä ja sujuvoittamista.

Opintojen mitoituksen osalta ehdotetaan säädettäväksi, että opinnot pisteytetään niiden keston mukaan. Yksi nykyinen kurssi vastaa jatkossa kahta opintopistettä. Kasvatus- ja koulutuslautakunta toteaa, että opintopisteiden käyttäminen lukio-opintojen mitoituserusteena on kannatettavaa, koska se edistää lukiokoulutuksen järjestäjien ja korkeakoulujen välisen yhteistyön toteuttamista ja korkeakouluopintojen hyväksi lukemista lukiokoulutuksen oppimäärään.

Lukiokoulutuksen ja lukiokoulutukseen valmistavan koulutuksen oppimääriin sisältyvistä pakollisista ja valinnaisista opinnoista säädettäisiin ehdotetun asetuksen liitteissä. Kasvatus- ja koulutuslautakunta kannattaa esitystä, että valinnaisten opintojen jaottelusta syventäviin ja soveltaviin luovutaan.

Päivänavauksia ja lukiokoulutuksen yhteydessä järjestettävää muuta toimintaa koskevia säännöksiä ei sisältyisi ehdotettuun asetukseen, koska uudessa lukiolaissa ei ole niitä koskevia asetuksenantovaltuuksia. Kasvatus- ja koulutuslautakunta kannattaa, että edellä mainitut asiat ovat jatkossa koulutuksen järjestäjän päätettävissä.

Uudessa lukiolaissa säädetään oppimisen tuesta lukiokoulutuksessa. Lain 28 §:n mukaan opiskelijalla, jolla on kielellisten erityisvaikeuksien tai muiden oppimisvaikeuksien vuoksi vaikeuksia suoriutua opinnoistaan, on oikeus saada erityisopetusta ja muuta oppimisen tukea yksilöllisten tarpeidensa mukaisesti. Opetustoimen henkilöstön kelpoisuusvaatimuksista annettuun asetukseen lisättäisiin säännökset lukion erityisopettajan kelpoisuudesta. Erityisopetusta olisi kelpoinen antamaan henkilö, joka on suorittanut ylemmän korkeakoulututkinnon tai on asetuksen 10 §:n nojalla kelpoinen antamaan aineenopetusta ja on tutkinnon tai kelpoisuuden lisäksi suorittanut asetuksen 8 a §:n 1 momentissa tarkoitettut opinnot tai henkilö, joka on suorittanut kasvatustieteellisen alan tutkinnoista ja opettajankoulutuksesta annetun asetuksen (576/1995) 14 §:n 1 momentin mukaisen erityisopettajien koulutuksen. Säännös vastaisi perusopetuslain (628/1998) 16 §:n 2 momentissa tarkoitettua osa-aikaista erityisopetusta antavan henkilön kelpoisuutta.



27.08.2018

Kasvatus- ja koulutuslautakunta kannattaa esityksen mukaista lukion erityisopettajan kelpoisuutta.

Esittelijä

kasvatuksen ja koulutuksen toimialajohtaja
Liisa Pohjolainen

Lisätiedot

Arja Kukkonen, lukio- ja ammatillisen koulutuksen ja vapaan sivistystyön johtaja, puhelin: 310 86850

arja.kukkonen(a)hel.fi

Mervi Willman, lukiokoulutuksen päällikkö, puhelin: 310 86342

mervi.willman(a)hel.fi

Moa Thors, Ruotsinkielisen vapaan sivistystyön ja lukiokoulutuksen päällikkö, puhelin: 310 70077

moa.thors(a)arbis.hel.fi

Satu Koistinen, pedagoginen asiantuntija, puhelin: 31023444

satu.koistinen(a)hel.fi



§ 522

Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen

Päätös

Kaupunginhallitus päätti, ettei se ota käsiteltäväkseen asioita, joissa seuraavat viranomaiset ovat tehneet päätöksen viikolla 34.

kaupunginhallituksen jaostot

- konsernijaosto 20.8.2018
- elinkeinojaosto

tarkastuslautakunta yleishallinnon osalta 21.8.2018

lautakunnat ja niiden jaostot

kasvatus- ja koulutuslautakunta

- suomenkielinen jaosto

- ruotsinkielinen jaosto

kaupunkiympäristölautakunta 21.8.2018

- ympäristö- ja lupajaosto

- rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 23.8.2018

pelastuslautakunta

kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta

- kulttuurijaosto 21.8.2018

- liikuntajaosto

- nuorisajaosto

sosiaali- ja terveyslautakunta 21.8.2018

- sosiaali- ja terveysjaosto 23.8.2018

johtokunnat

- palvelukeskusliikelaitos 23.8.2018

- taloushallintopalveluliikelaitos

- työterveysliikelaitos

- rakentamispalveluliikelaitos

- liikenneliikelaitos

keskusvaalilautakunta yleishallinnon osalta

pormestari

apulaispormestarit



27.08.2018

Asia/15

- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- kaupunkiympäristön toimiala
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
- sosiaali- ja terveystoimiala

kaupunginkanslian viranhaltijat

henkilöstökassatoimikunta

Esittelijä

vs. kansliapäällikkö
Tuula Saxholm

Lisätiedot

Victor Andersson, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36027
victor.andersson(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

vs. kansliapäällikkö
Tuula Saxholm

Lisätiedot

Victor Andersson, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36027
victor.andersson(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



27.08.2018

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 518, 519, 520, 521 ja 522 §:t.

Tähän päätökseen ei saa hakea muutosta, koska päätös koskee asian valmistelua tai täytäntöönpanoa.

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §

2

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 515, 516 ja 517 §:t.

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen)
- kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksi-saannista.

Oikaisuvaatimuksen on saavuttava Helsingin kaupungin kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Mikäli päätös on annettu tiedoksi postitse, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Mikäli päätös on annettu tiedoksi sähköisenä viestinä, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmen päivän kuluttua viestin lähettämisestä.



27.08.2018

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupunginhallitus.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisena. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

- päätös, johon oikaisuvaatimus kohdistuu
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella päätöstä halutaan oikaistavaksi
- oikaisuvaatimuksen tekijä
- millä perusteella oikaisuvaatimuksen tekijä on oikeutettu tekemään vaatimuksen
- oikaisuvaatimuksen tekijän yhteystiedot

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä lähetetään pyynnöstä. Asiakirjoja voi tilata Helsingin kaupungin kirjaamosta.



27.08.2018

Kaupunginhallitus

Jan Vapaavuori
puheenjohtaja

Jenni Björksten
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Paavo Arhinmäki

Otso Kivekäs

Anni Sinnemäki

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 03.09.2018.

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginhallitus>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566